



**Titularizadora  
Colombiana**  
UNA CASA PARA TODOS

# INDICADORES SECTOR HIPOTECARIO JUNIO 2010

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Agosto de 2010



Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



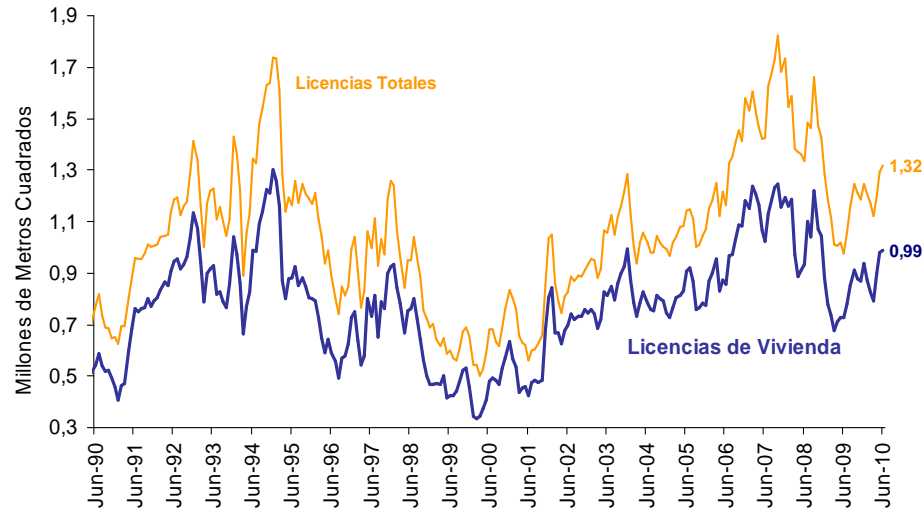
Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



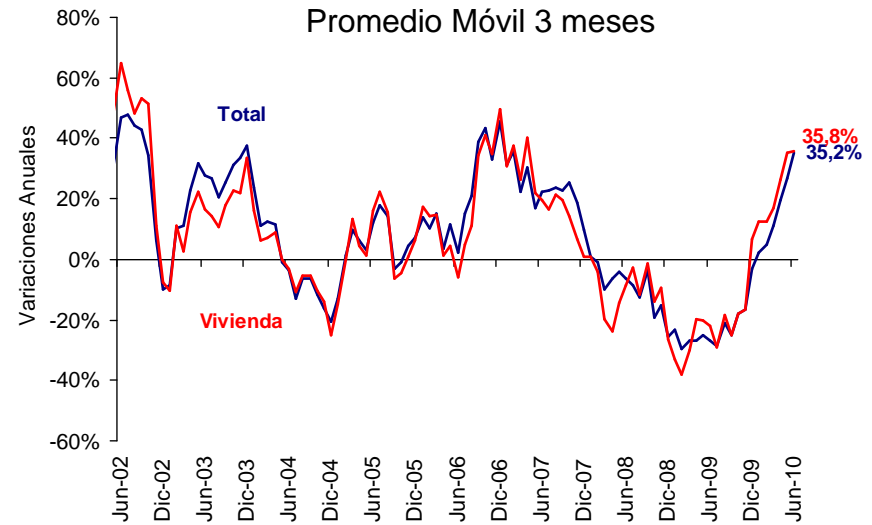
# Licencias de Construcción (M2)

**Área Mensual Licenciada para Construcción (m2)**  
Promedio Móvil 3 Meses



Fuente: DANE y cálculos TC

**Variación Anual Área Mensual Licenciada para Construcción (m2)**  
Promedio Móvil 3 meses

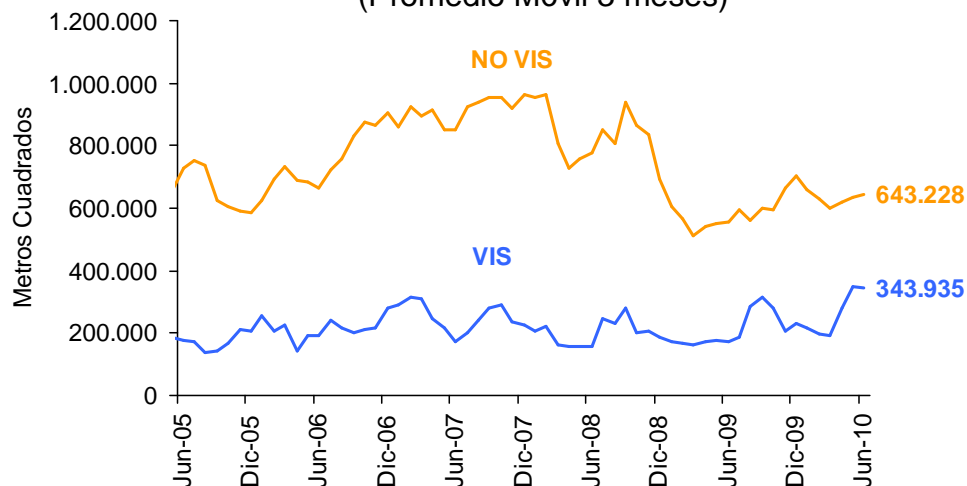


Fuente: DANE y Cálculos TC



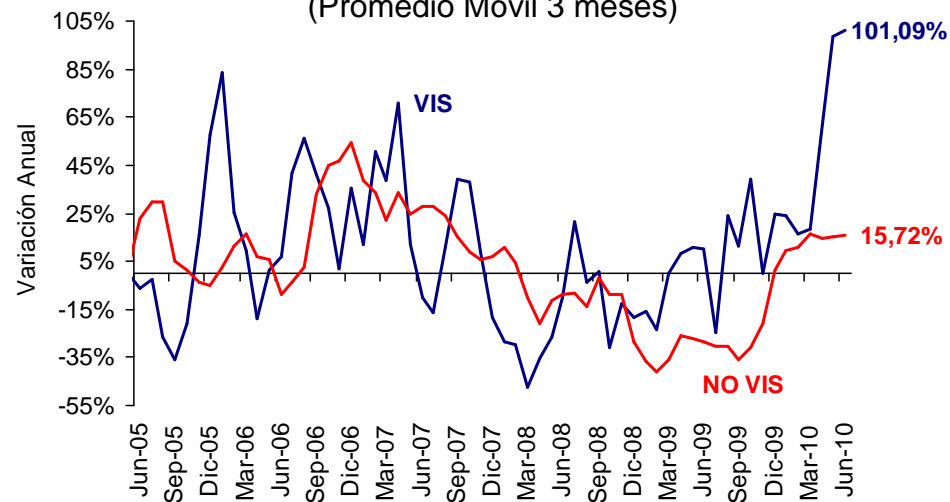
# Licencias de Construcción VIS y No VIS (M2)

**Licencias de Construcción VIS y NO VIS (M2)**  
(Promedio Móvil 3 meses)



Fuente: DANE y cálculos TC

**Licencias de Construcción VIS y NO VIS (M2)**  
(Promedio Móvil 3 meses)

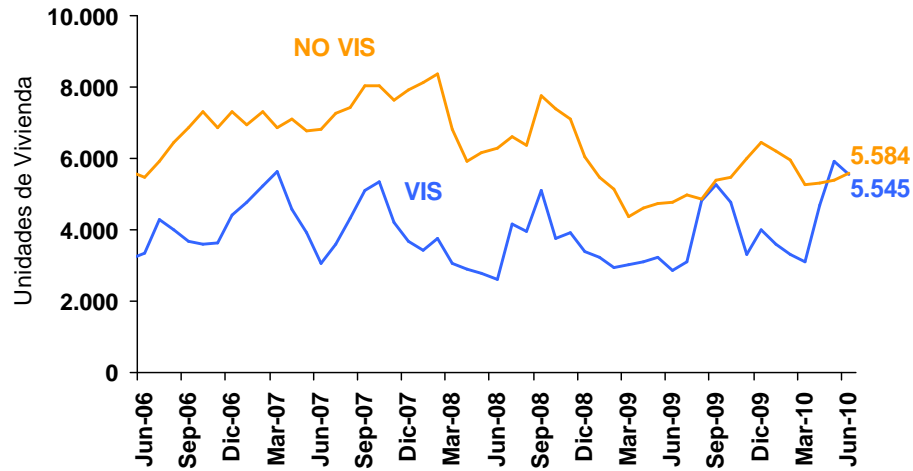


Fuente: DANE y cálculos TC



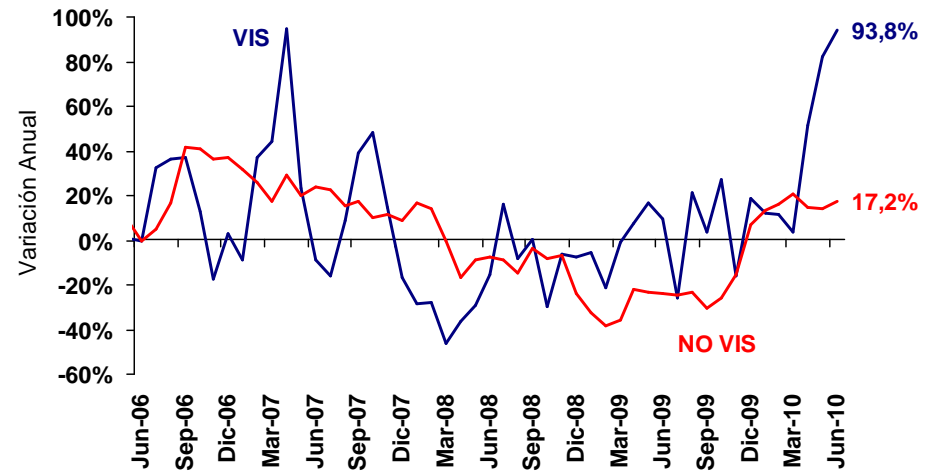
# Licencias de Construcción (Unidades)

**Número de unidades aprobadas**  
(Promedio Móvil 3 meses)



Fuente: DANE

**Número de unidades aprobadas**  
(Promedio Móvil 3 meses)



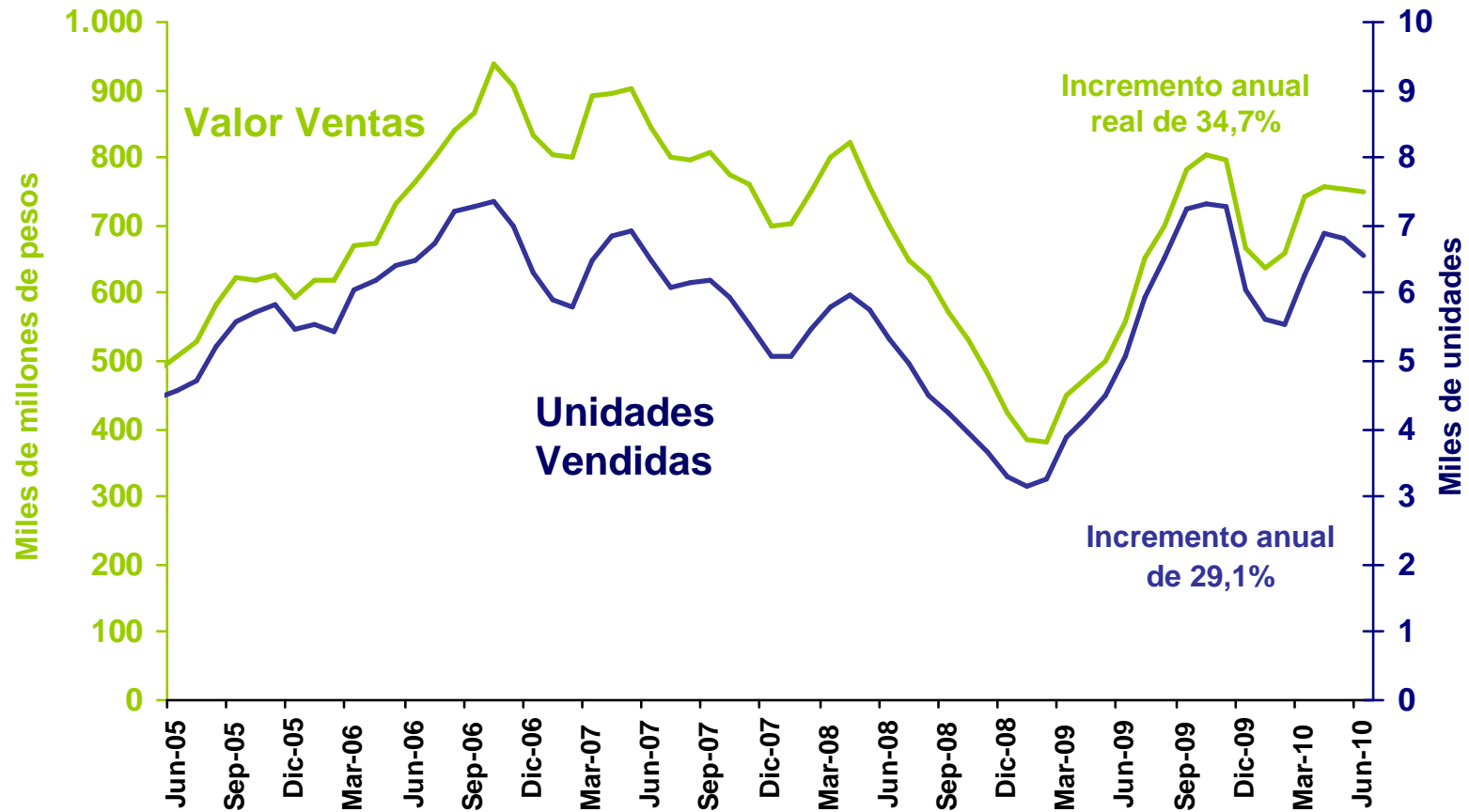
Fuente: DANE



# Venta de Inmuebles (Galería Inmobiliaria)

## Unidades Mensuales Vendidas y Valor Real de Ventas Mensuales

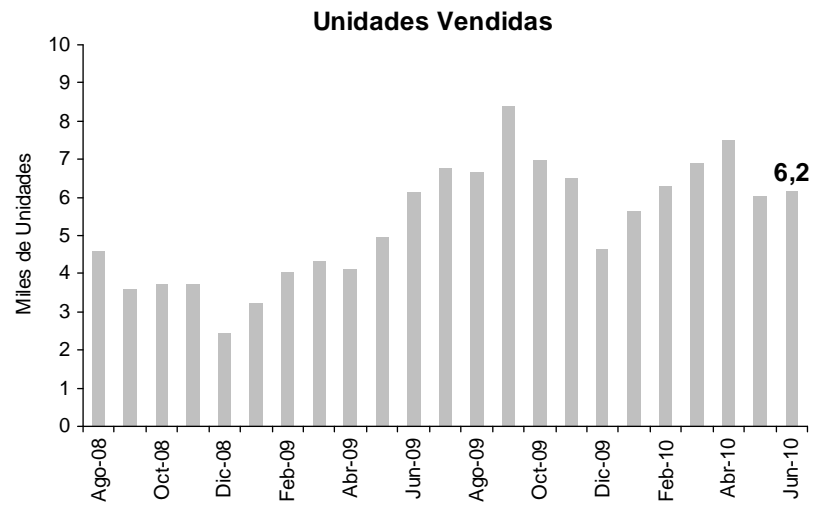
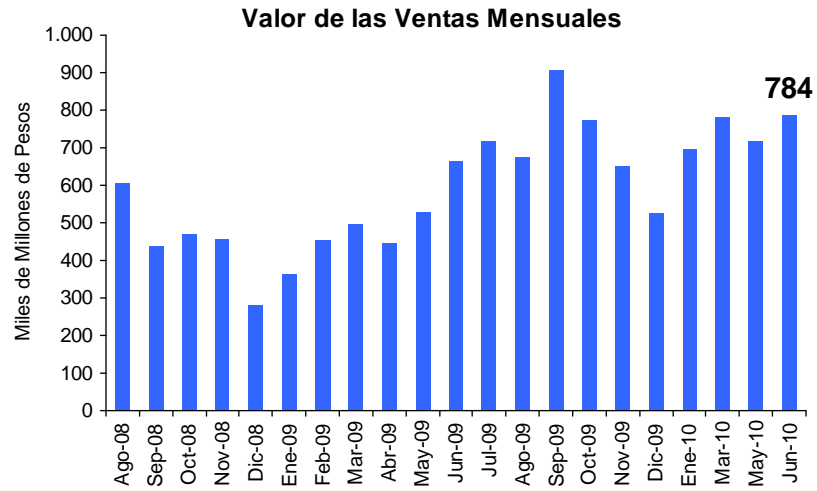
(Promedio móvil 3 meses)



Fuente: Galería Inmobiliaria y cálculos TC

Nota: El valor de las ventas está en precios constantes de Ene-2010, incluye Bogotá, Medellín y Cali

# Venta de Inmuebles (Galería Inmobiliaria)

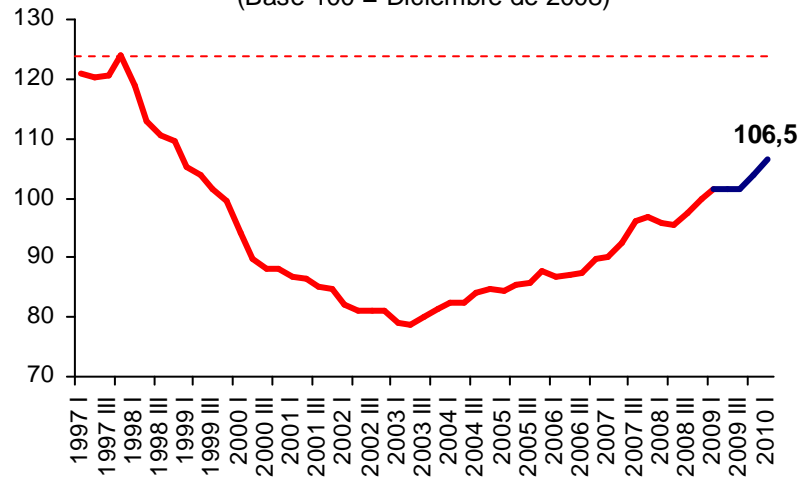


Fuente: Galería Inmobiliaria y cálculos TC  
 Nota: Incluye Bogotá, Medellín y Cali



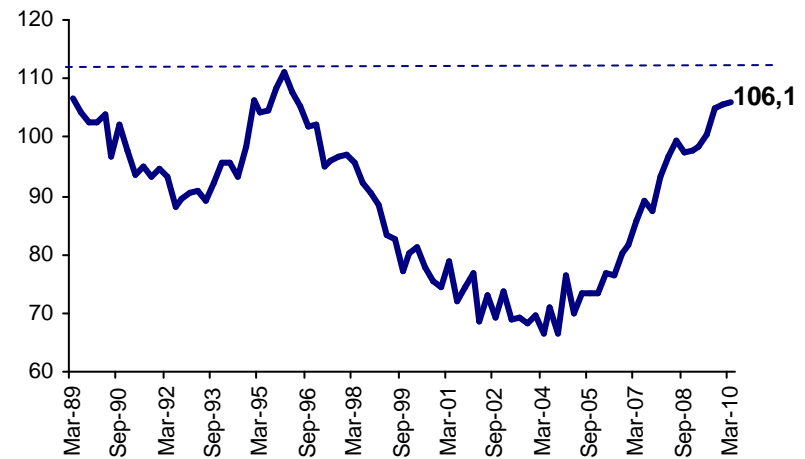
# Precios de Vivienda Nueva y Usada

**Índice Real de Precios de Vivienda Nueva**  
(Base 100 = Diciembre de 2008)



Fuente: DANE y proyección con datos de Camacol Bogotá

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

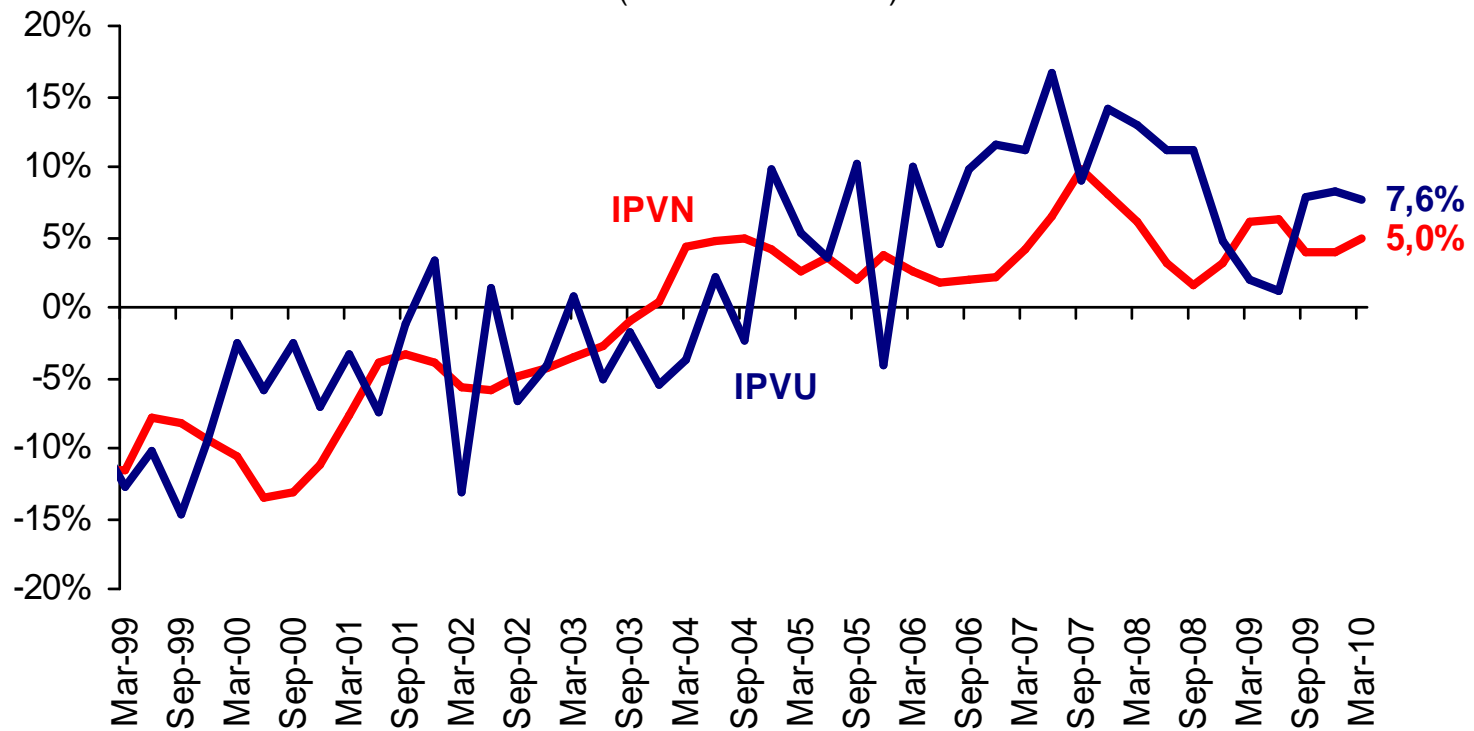


Fuente: Banco de la República



# Precios de Vivienda Nueva y Usada

**Índice Real de Precios de Vivienda Nueva y Usada**  
(Variación % Anual)



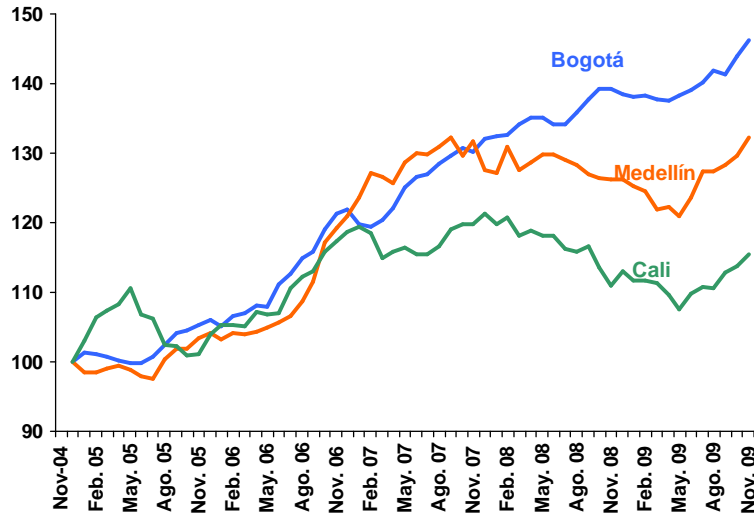
Nota: El IPVN de 2009 se proyectó con base a datos de Camacol.

Fuente: DANE y Banco de la República

# Precios de Vivienda Nueva por Ciudades – Galería Inmobiliaria

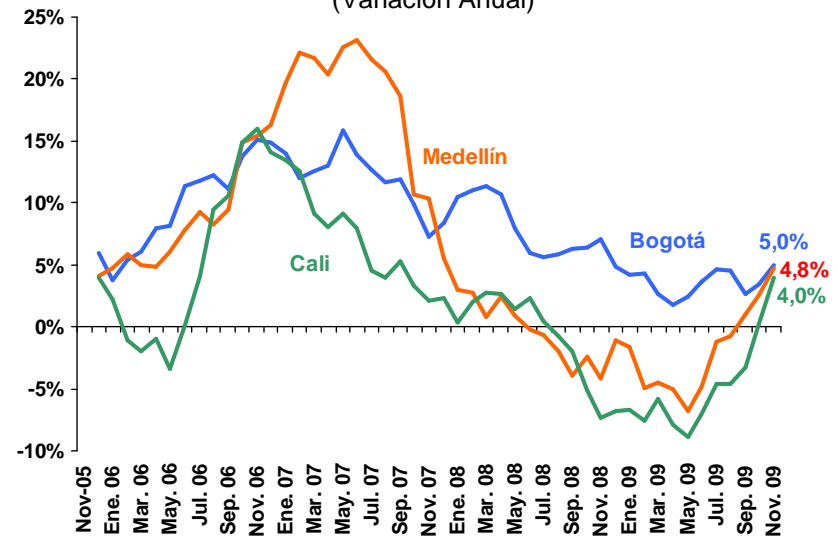
## Índice Real de Precios de Vivienda No VIS

(Base 100 = Dic 2004)



## Índice Real de Precios de Vivienda No VIS

(Variación Anual)



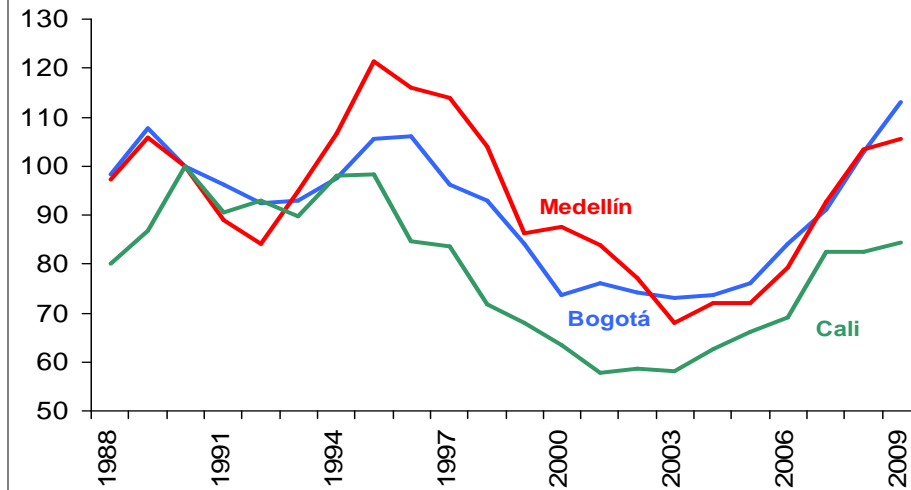
Fuente: Galería Inmobiliaria

Nota: Datos deflactados con la inflación reportada para cada ciudad, Galería Inmobiliaria

# Precios de Vivienda Usada por Ciudades

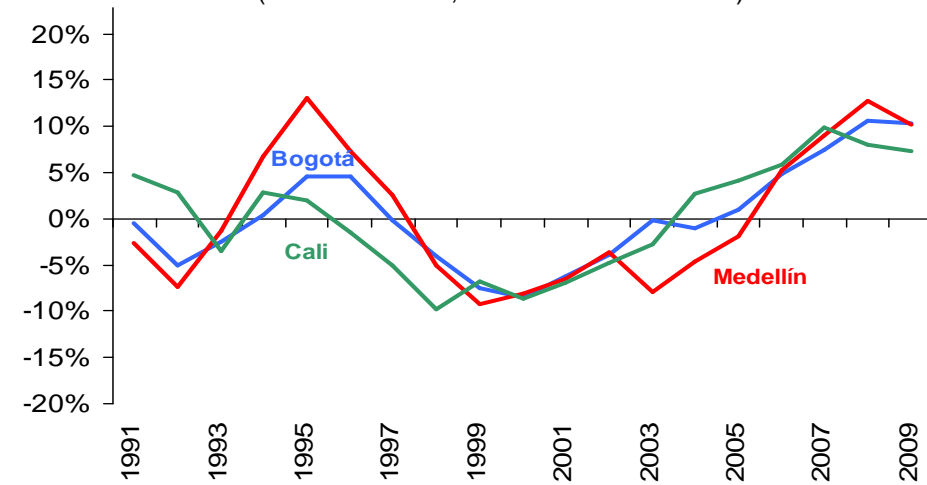
## Índice Real de Precios de Vivienda Usada

(1990 = Base 100)



## Índice Real de Precios de Vivienda Usada

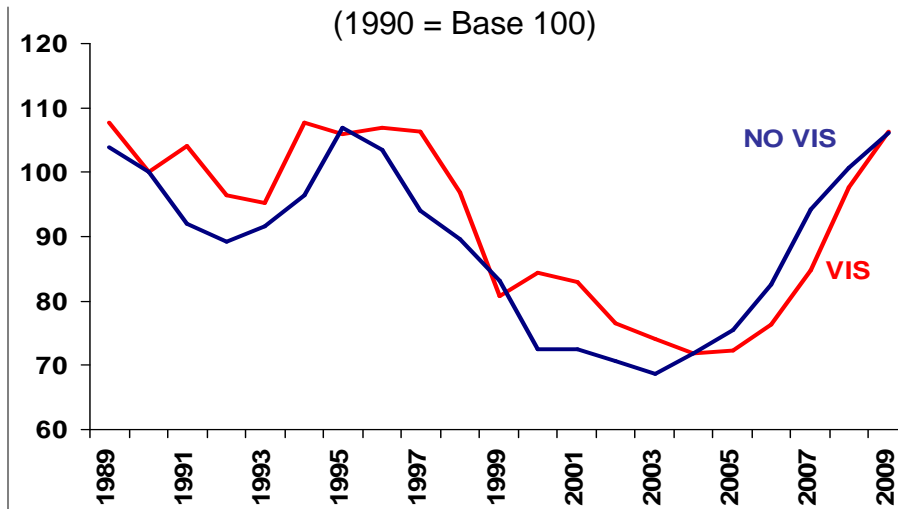
(Variación Anual, Promedio Móvil 3 años)



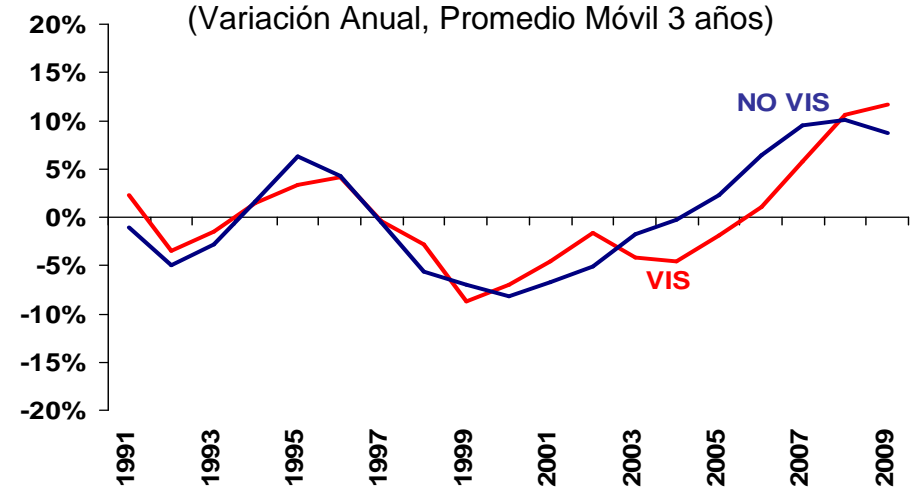
Fuente: Banco de la República

# Precios de Vivienda Usada por Tipo de Vivienda

**Índice Real de Precios de Vivienda Usada VIS- No VIS**  
(1990 = Base 100)



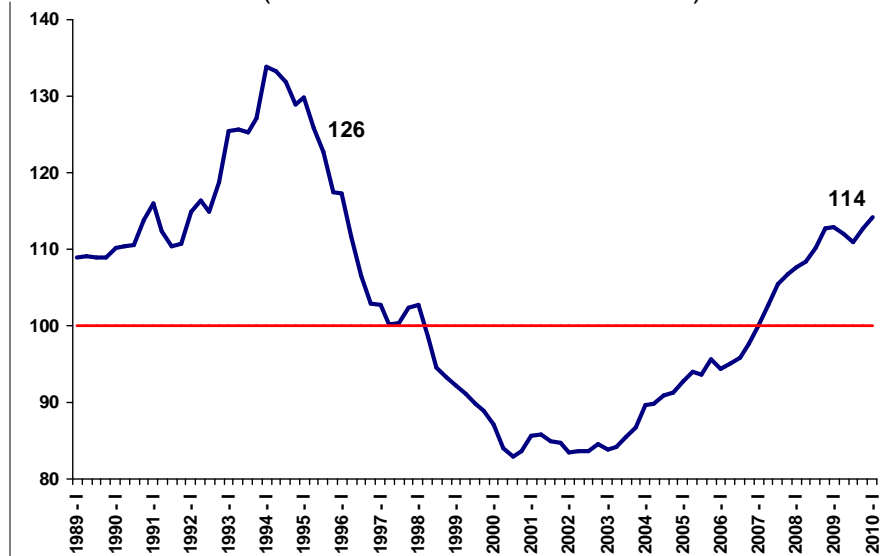
**Índice Real de Precios de Vivienda Usada VIS- No VIS**  
(Variación Anual, Promedio Móvil 3 años)



Fuente: Banco de la República

# Relación Precios de Vivienda con Índice de Arriendos

**IPVN / IPCA\***  
(Promedio 1994 – 2009 = 100)

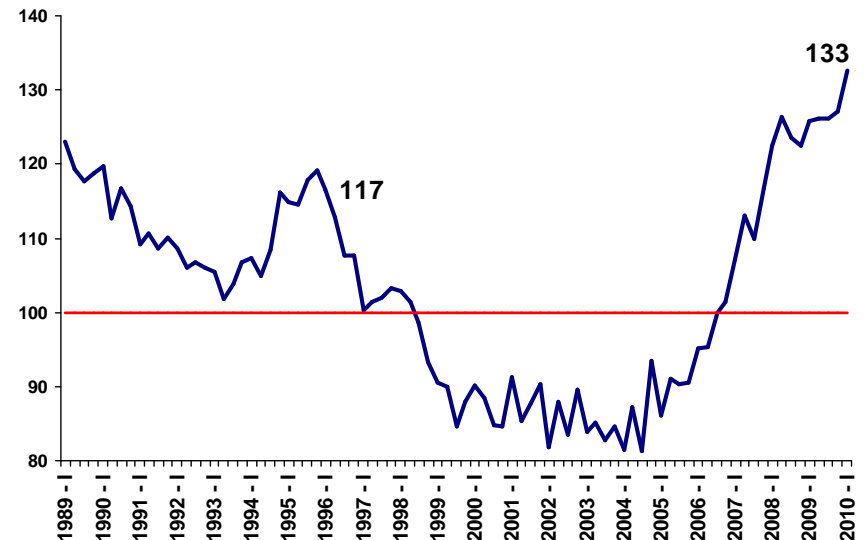


\*La serie del IPVN corresponde a datos de Camacol entre 1988 y 1997 y luego a datos del DANE.

Fuente: Camacol, Dane y cálculos TC



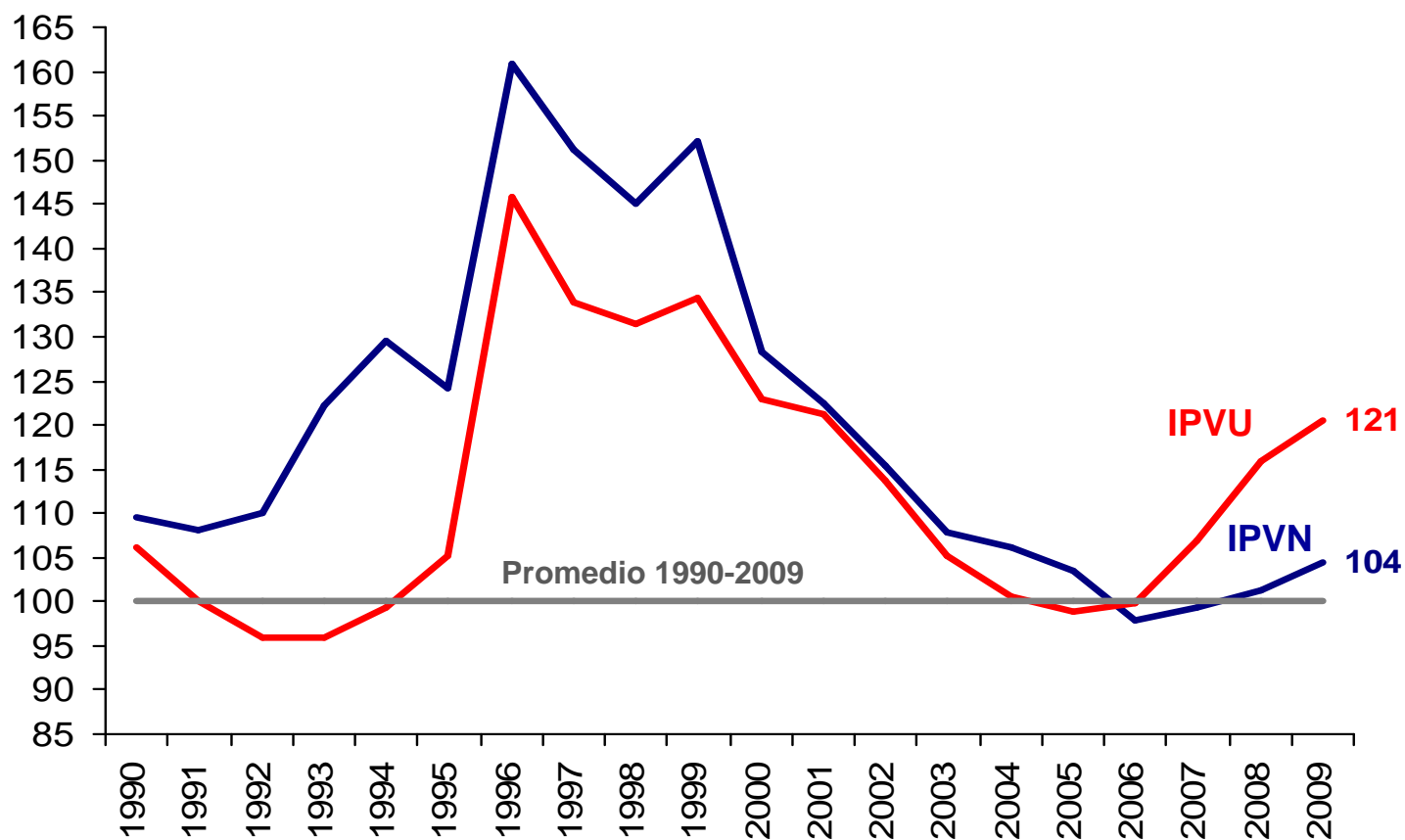
**IPVU / IPCA**  
(Promedio 1994 – 2009 = 100)



Fuente: Banrep y cálculos TC

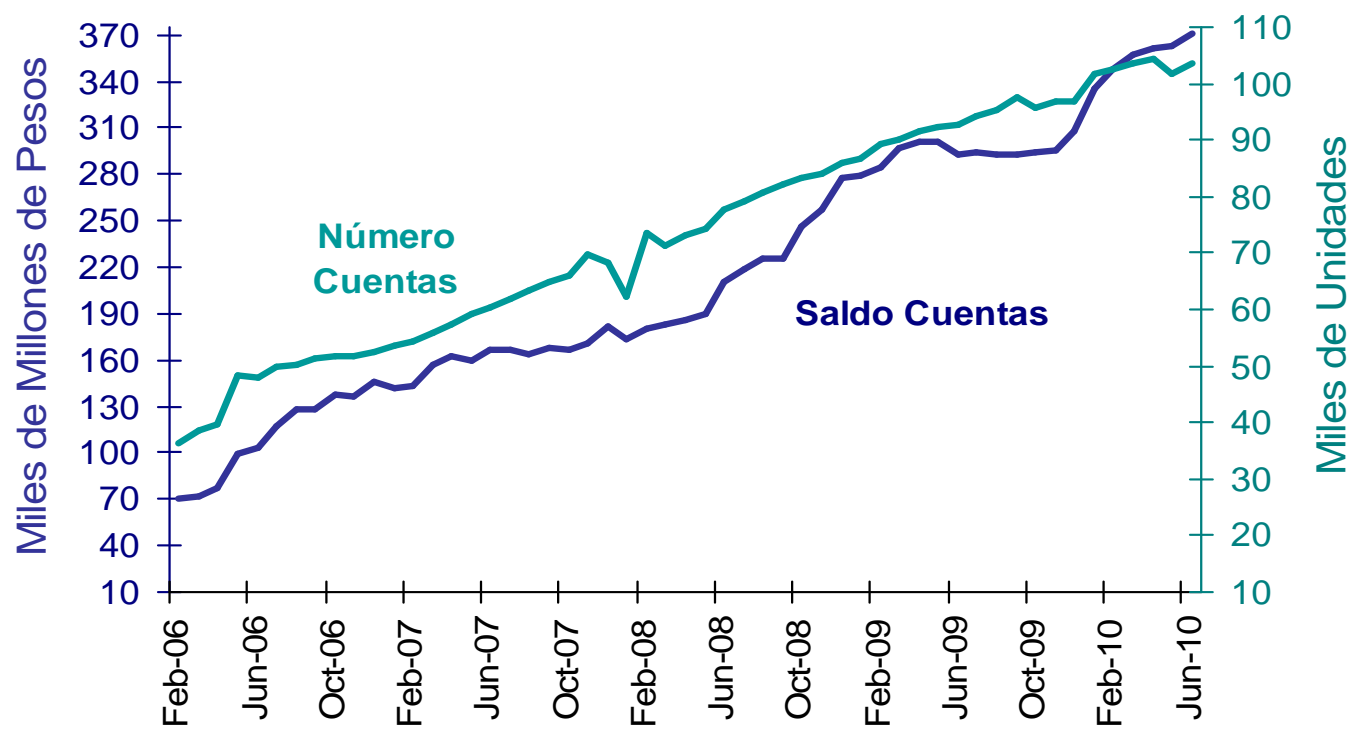
## Relación Precios de Vivienda con Ingreso

### Relación Precios de Vivienda y PIB per cápita (Base 100= Promedio 1990-2009)



Fuente: Dane, Banrep, y Cálculos TC. Nota: Valores Proyectados para IPVN

## Saldo y Número de Cuentas AFC



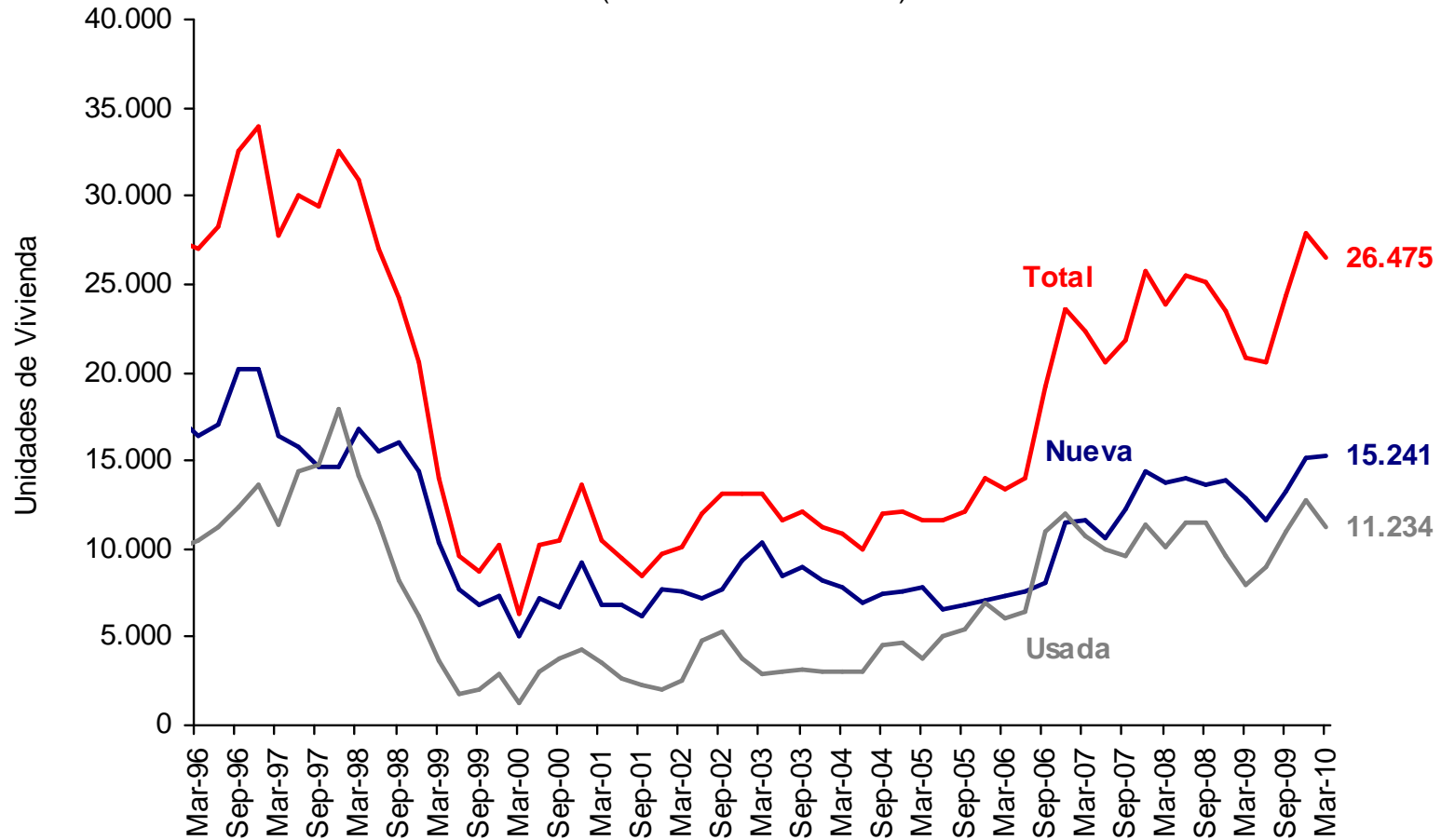
Fuente: Asobancaria





# Viviendas Financiadas

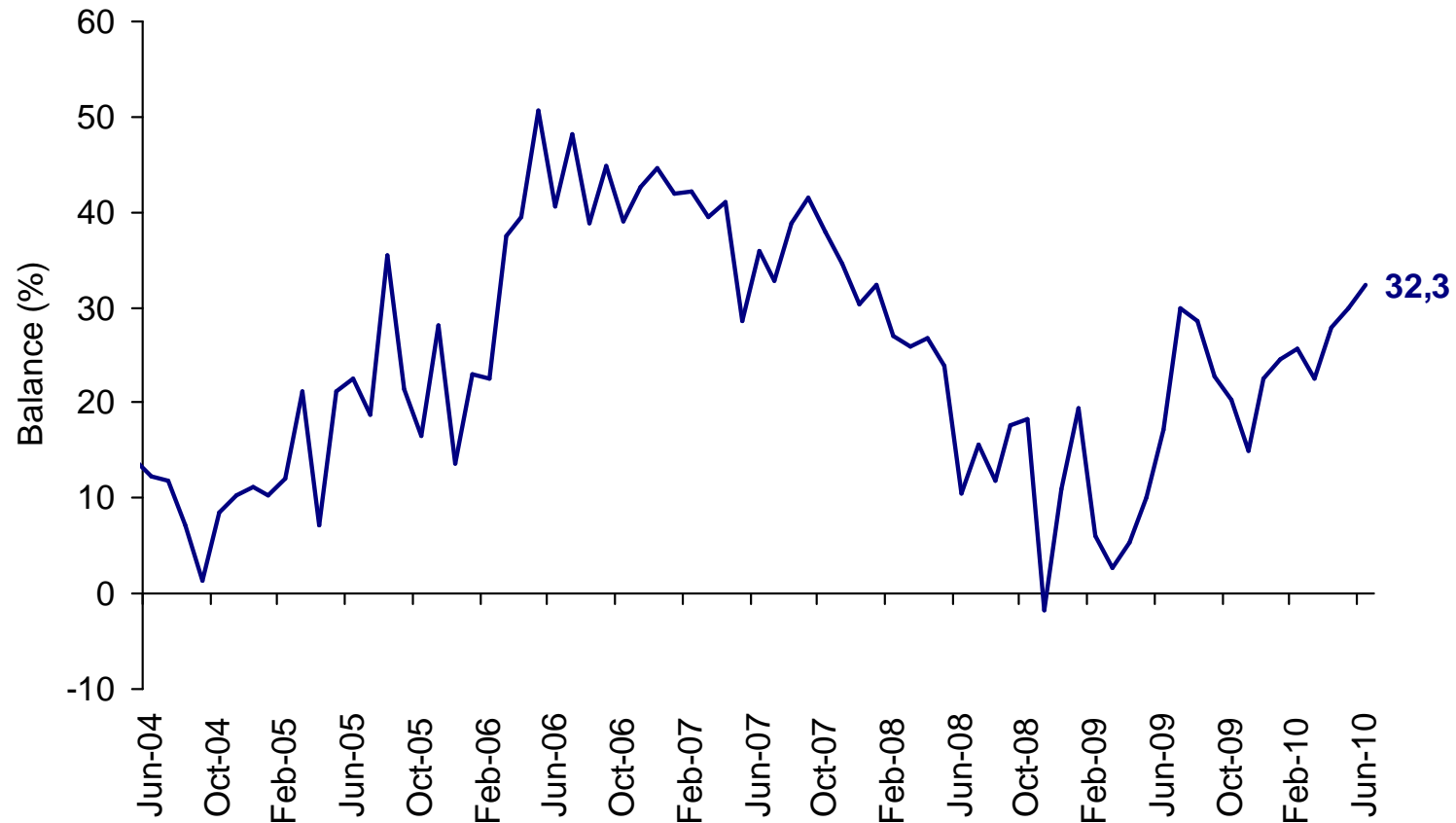
**No. Viviendas Financiadas Nuevas y Usadas**  
(Acumulado Trimestral)



Fuente: DANE

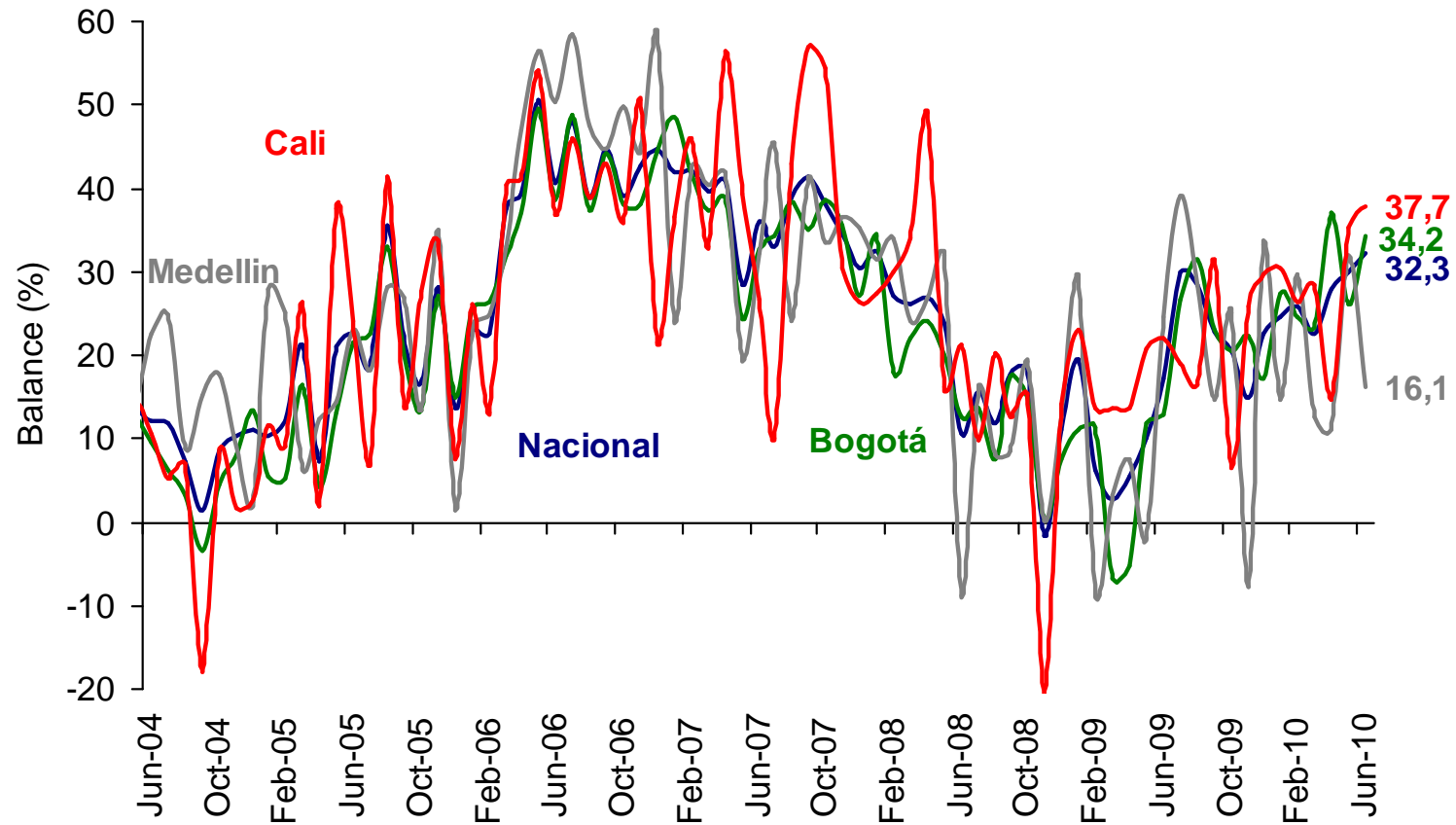


## Encuesta de Opinión al Consumidor Fedesarrollo ¿Cree Ud. que este es un buen momento para comprar vivienda?



Fuente: Fedesarrollo

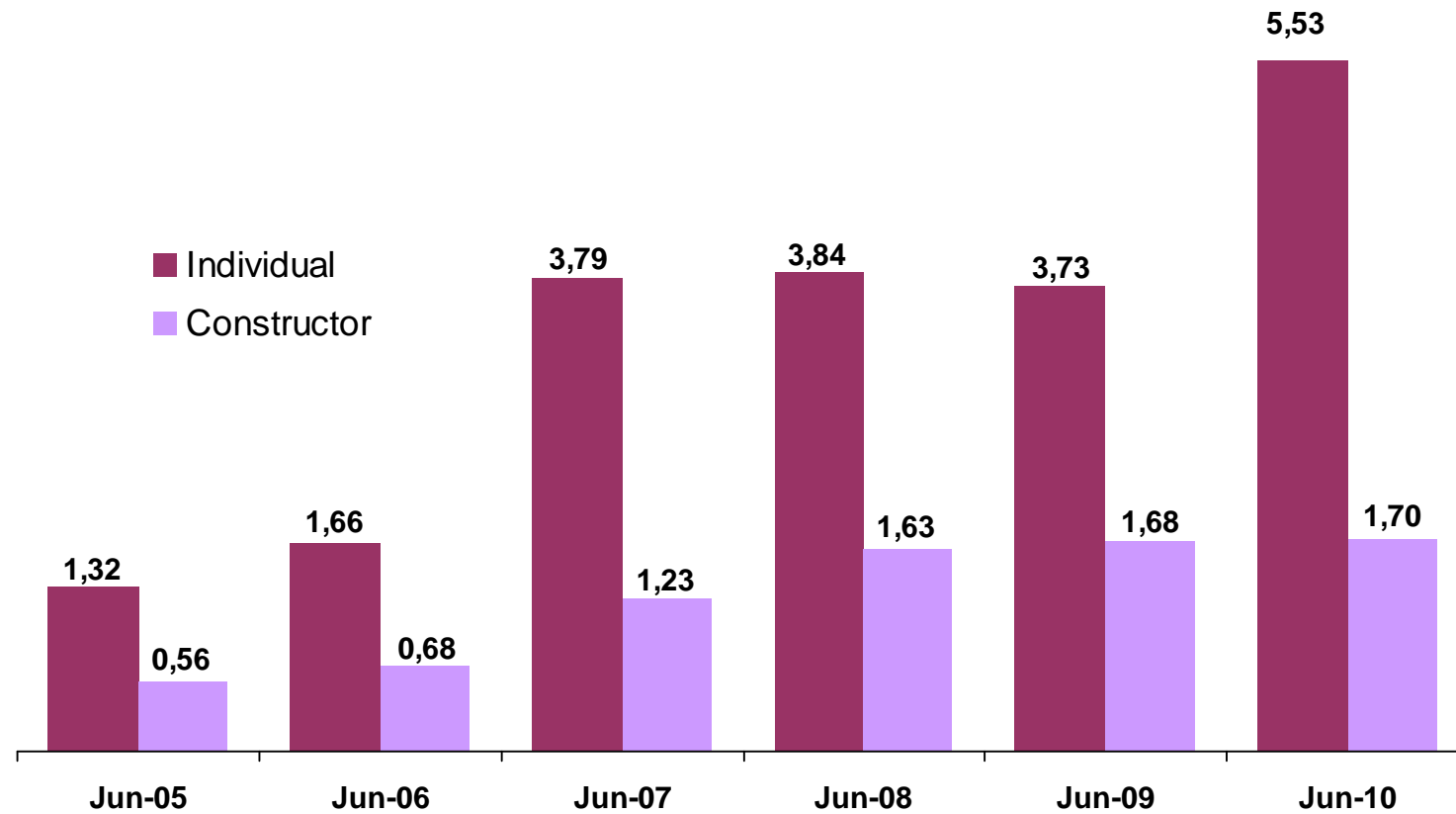
## Encuesta de Opinión al Consumidor Fedesarrollo por Ciudades ¿Cree Ud. que este es un buen momento para comprar vivienda?



Fuente: Fedesarrollo

# Desembolsos de Crédito Hipotecario

**Desembolsos Totales**  
(Billones de Pesos)  
Acumulado 12 Meses

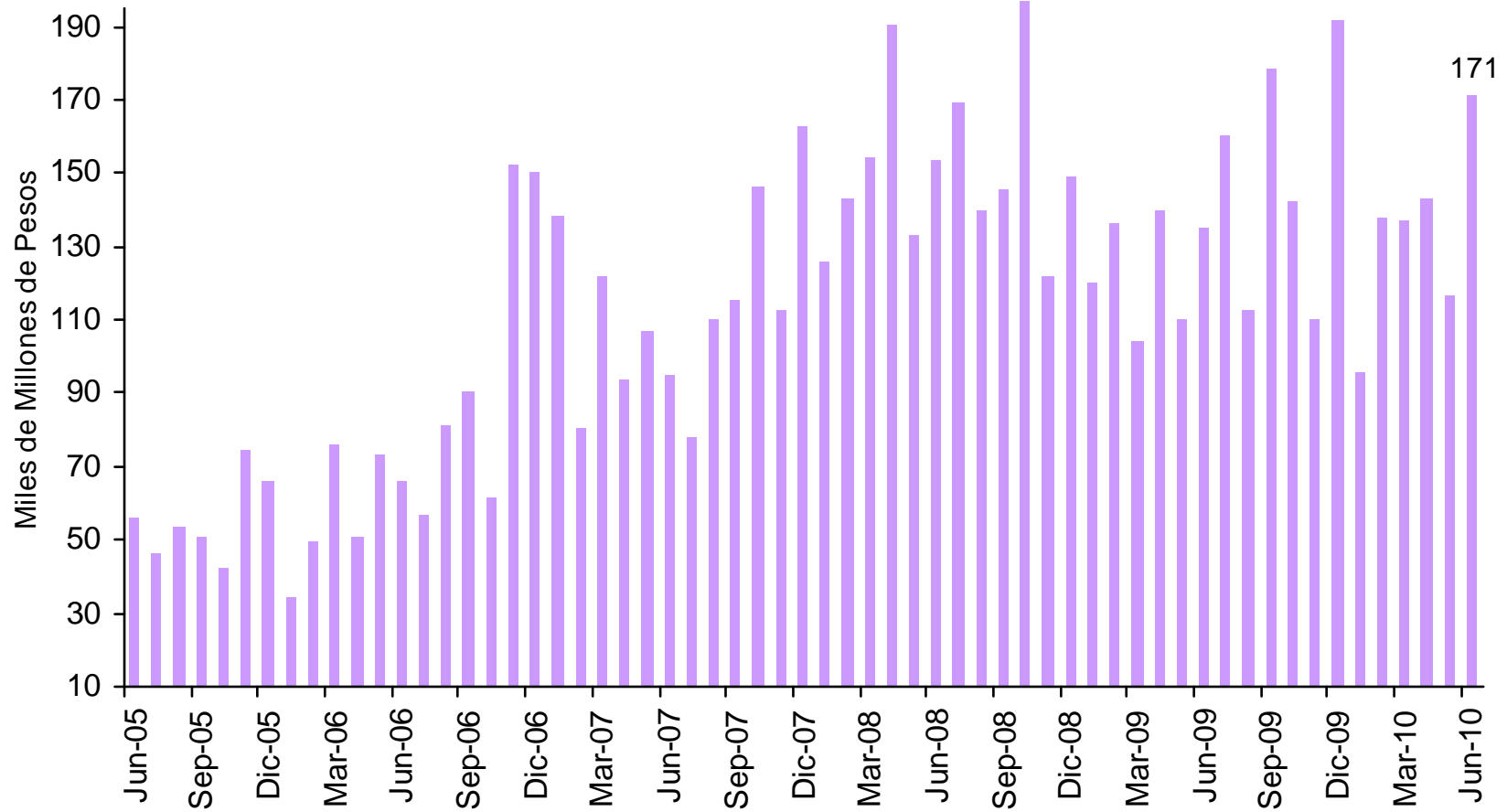


Fuente: Superfinanciera

# Desembolsos Constructor

## Desembolsos Constructor Mensuales

Miles de Millones de Pesos

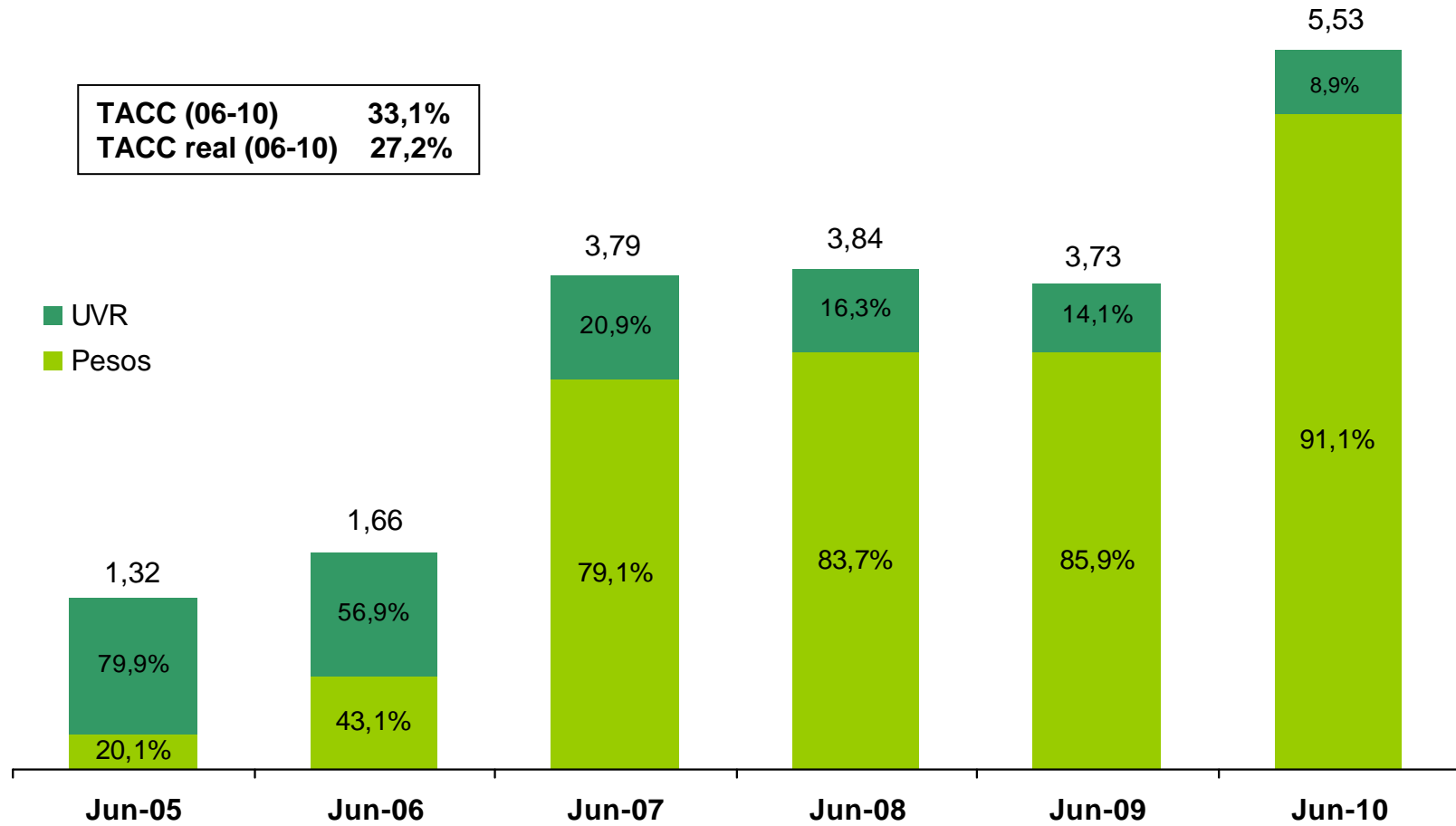


Fuente: Superfinanciera

# Desembolsos Individuales UVR – Pesos

## Desembolsos Individuales

Acumulado doce meses  
(Billones de Pesos)



<b>TACC (06-10)</b>	<b>33,1%</b>
<b>TACC real (06-10)</b>	<b>27,2%</b>

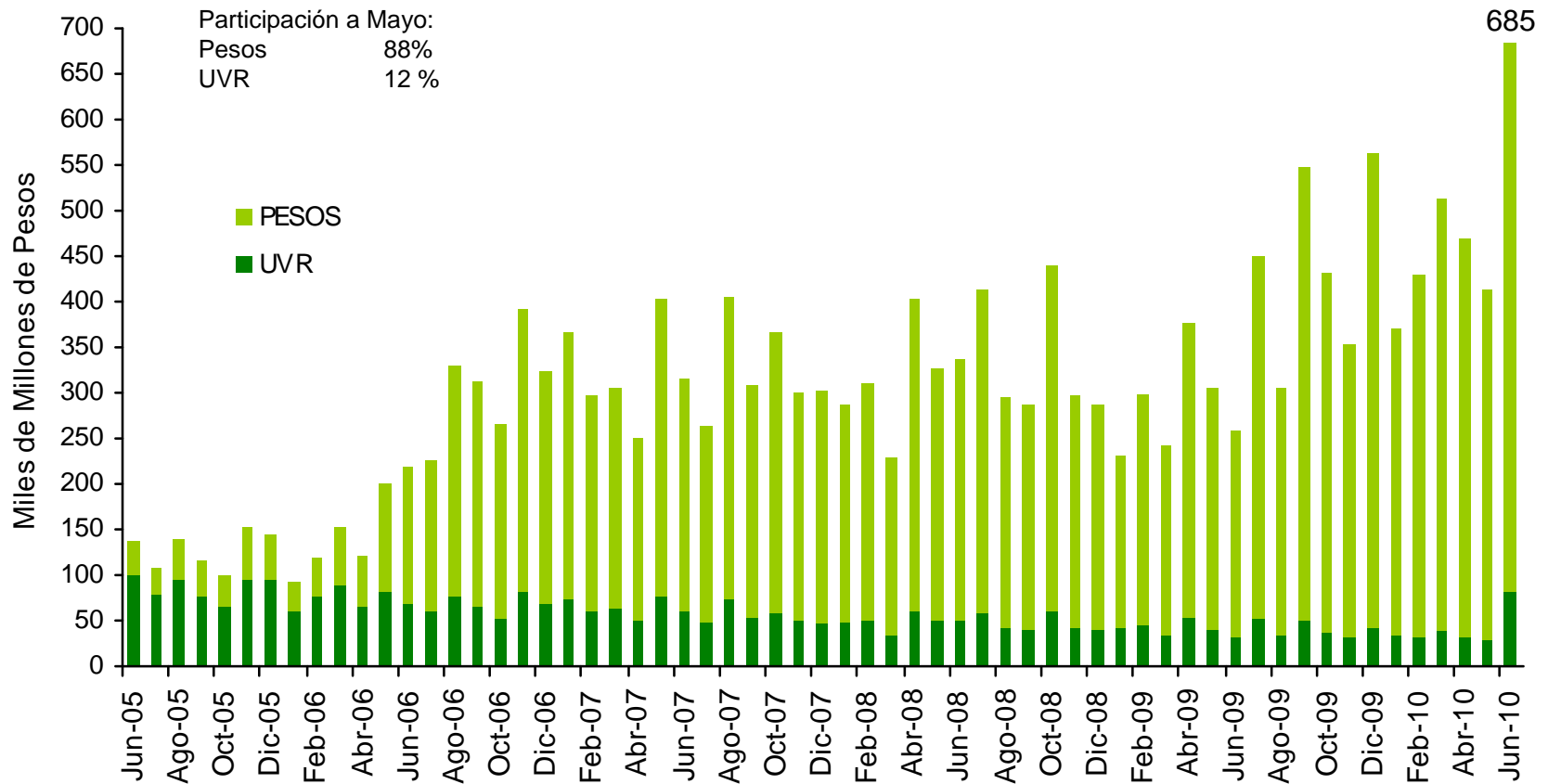
■ UVR  
■ Pesos



Fuente: Superfinanciera

# Desembolsos Individuales UVR – Pesos

**Desembolsos Individuales Mensuales**  
Jun 2005 – Jun 2010

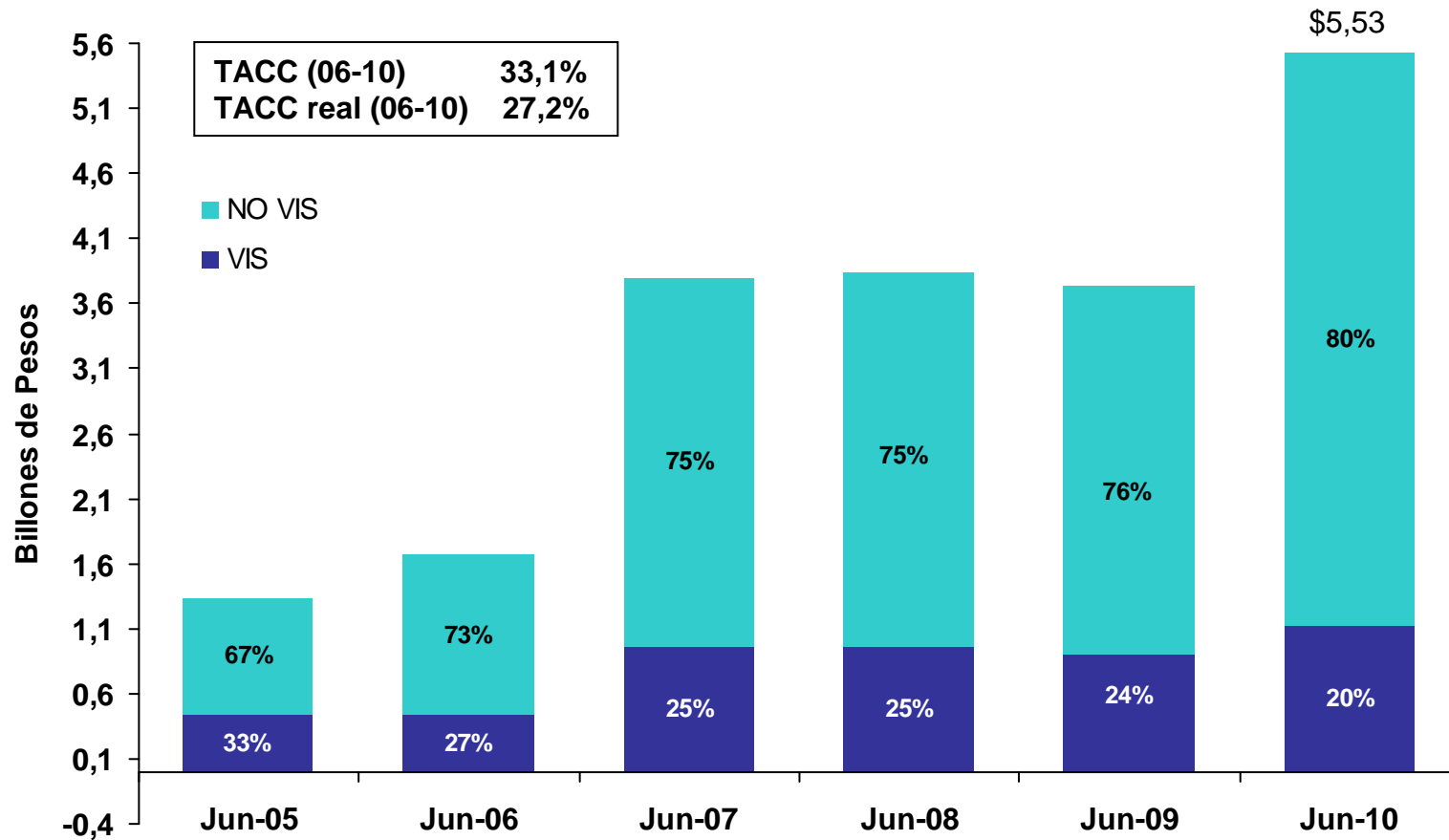


Fuente: Superfinanciera

# Desembolsos Individuales VIS – No VIS

## Desembolsos Individuales

Acumulado doce meses

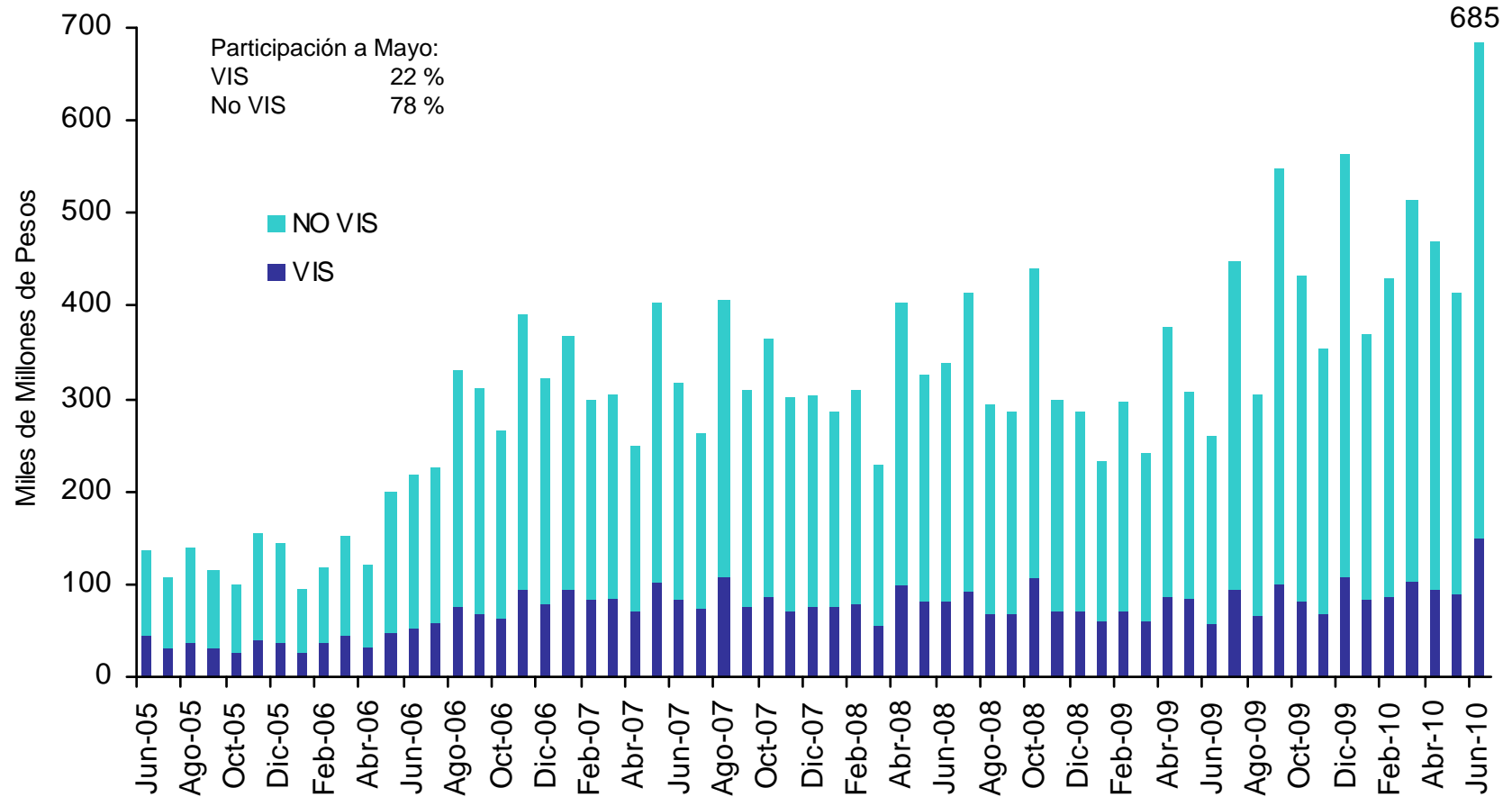


Fuente: Superfinanciera



# Desembolsos Individuales VIS – No VIS

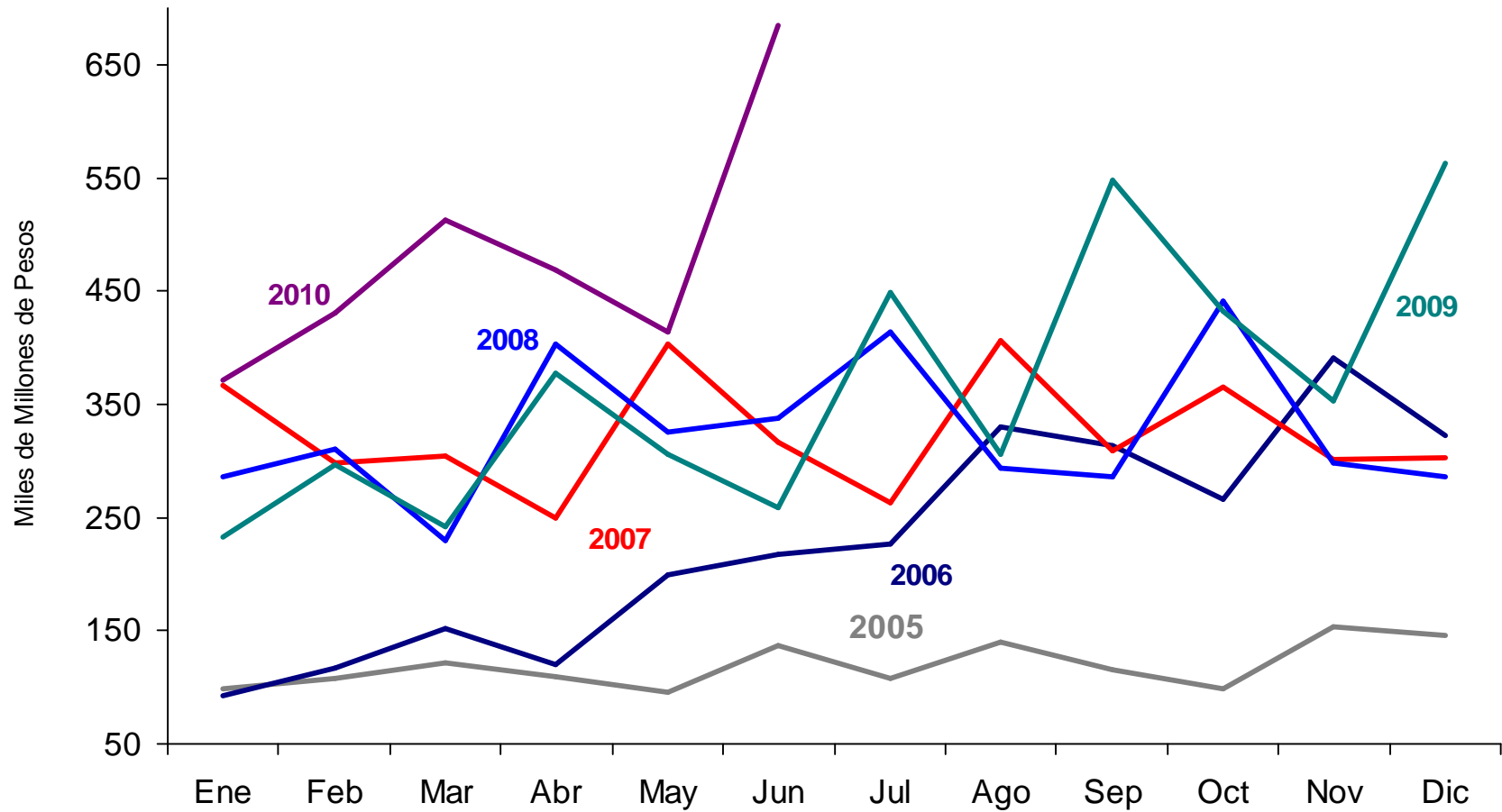
**Desembolsos Individuales Mensuales**  
Jun 2005 – Jun 2010



Fuente: Superfinanciera

# Desembolsos Individuales

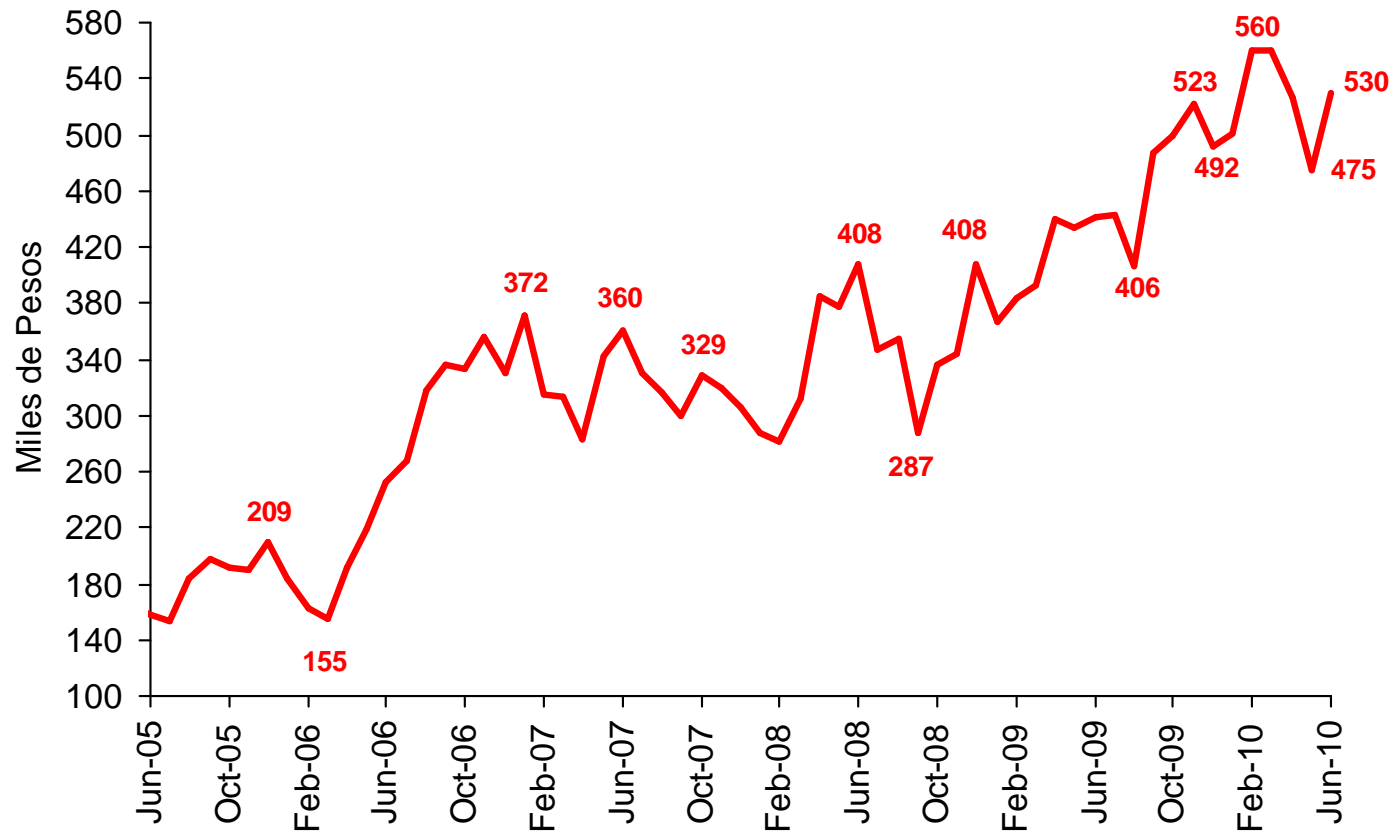
## Desembolsos Individuales Mensuales (2005-2010)



Fuente: Superfinanciera

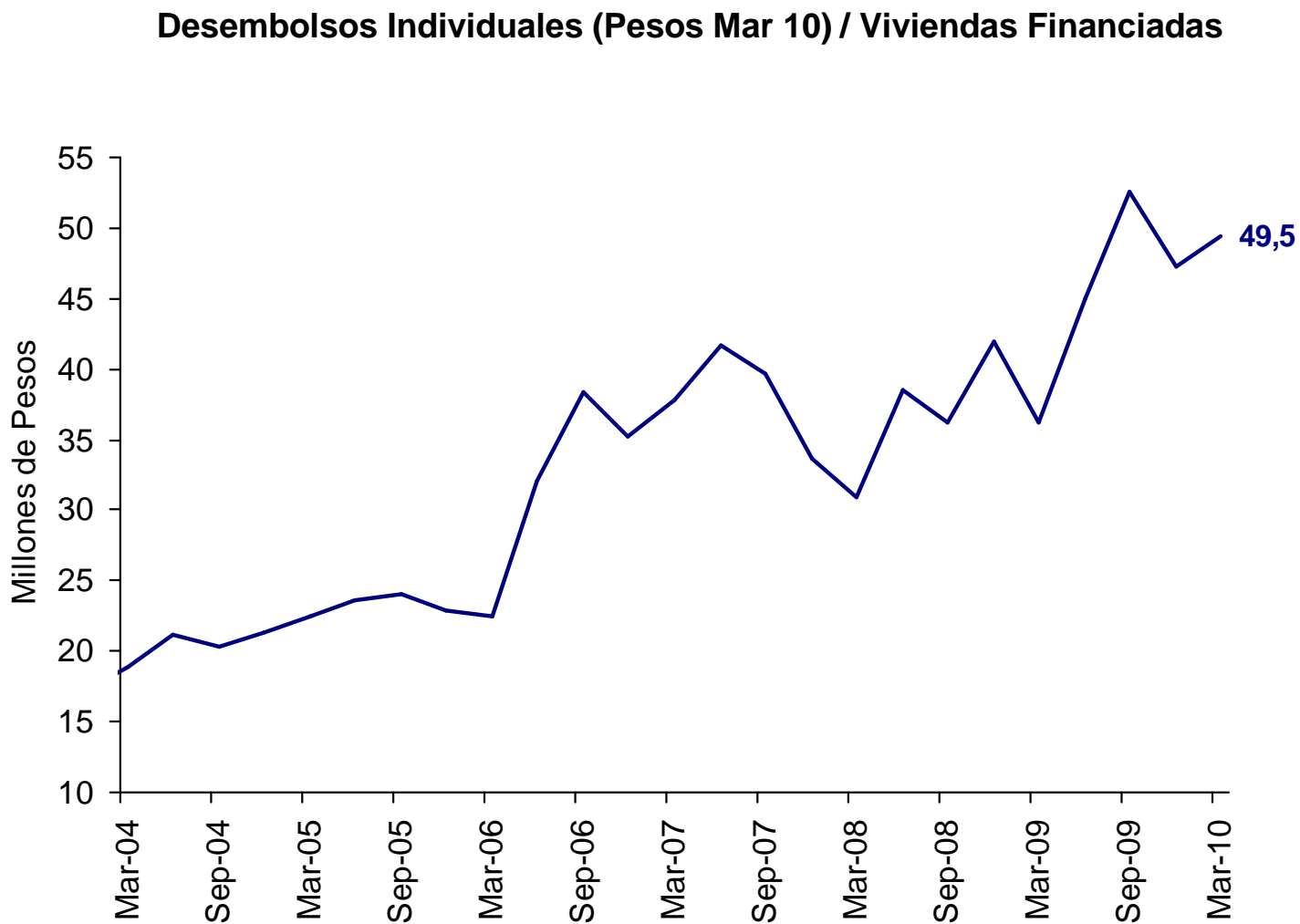
# Desembolsos por M2 Aprobado de Vivienda

Desembolsos Individuales Pesos Jun 10 / Área Licenciada M2  
Promedio móvil 3 meses



Fuente: DANE, Superfinanciera y cálculos TC

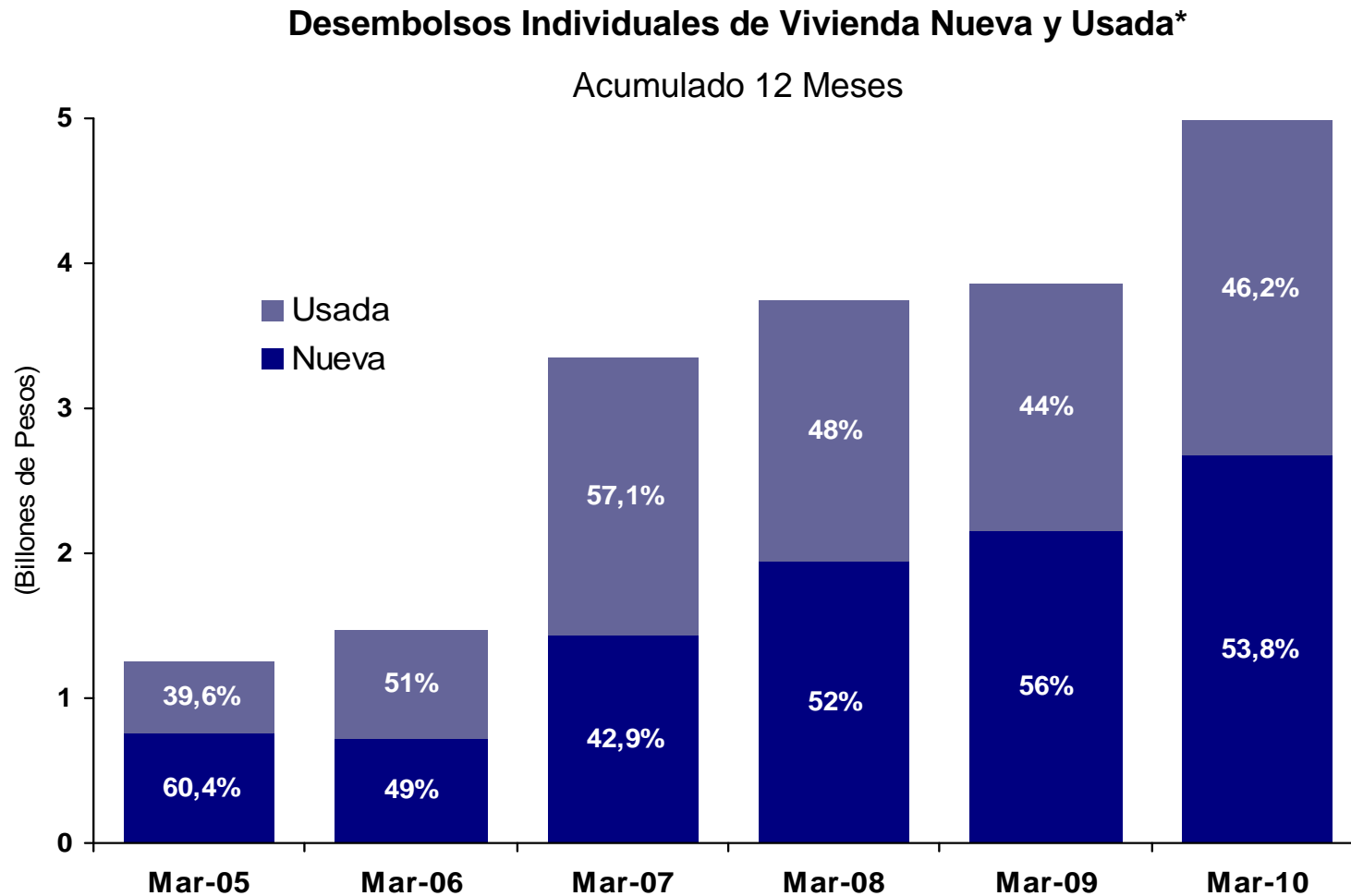
# Desembolsos Individuales por Número de Viviendas Financiadas



Fuente: DANE, Superfinanciera y cálculos TC



# Desembolsos de Vivienda Nueva y Usada

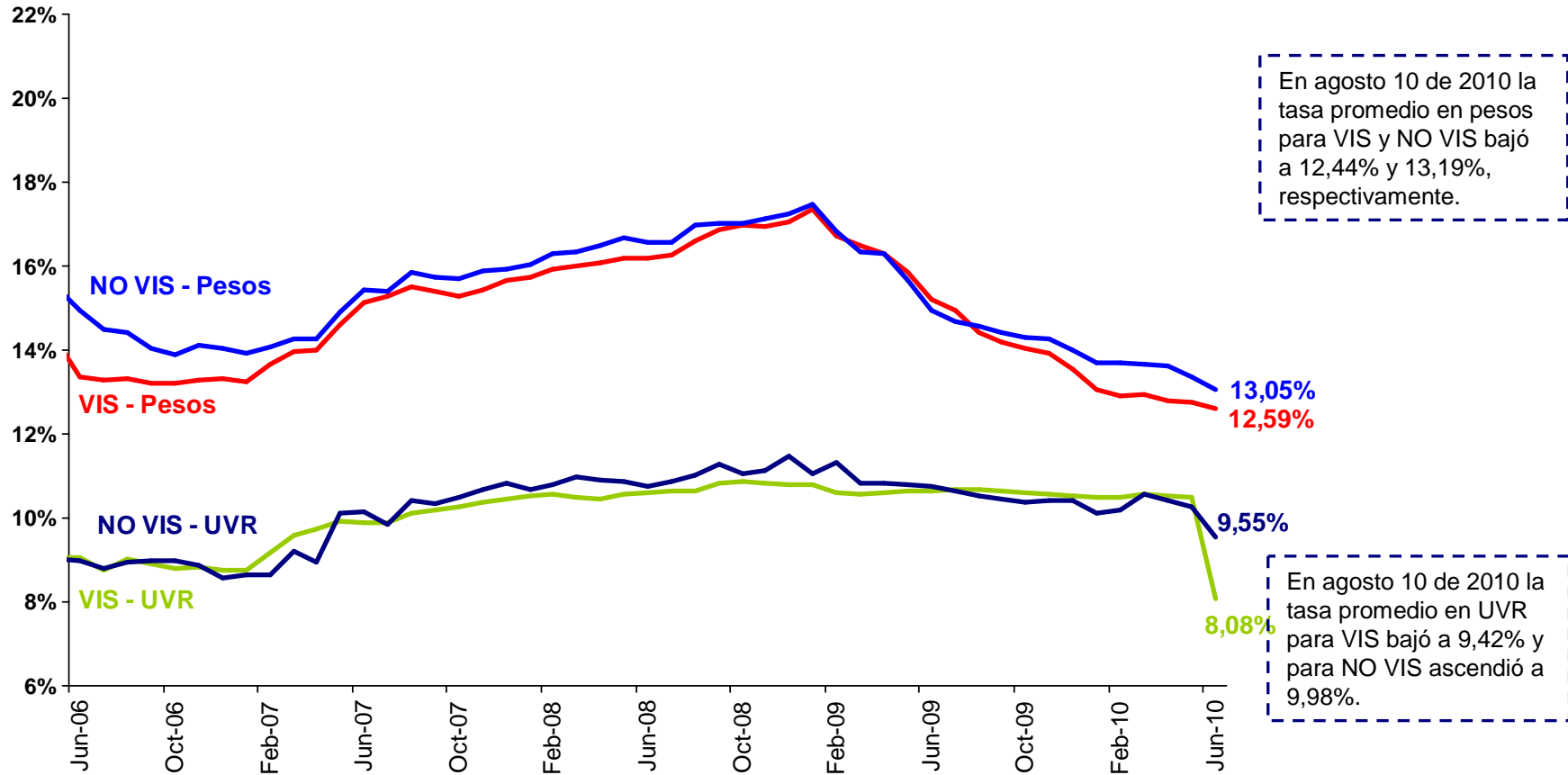


\*La información del valor de los desembolsos de la Banca Hipotecaria proviene de la Superintendencia Financiera. La información de la composición entre vivienda nueva y usada proviene del DANE.

Fuente: DANE, Superfinanciera, Cálculos TC

# Tasas de Interés de Créditos Hipotecarios

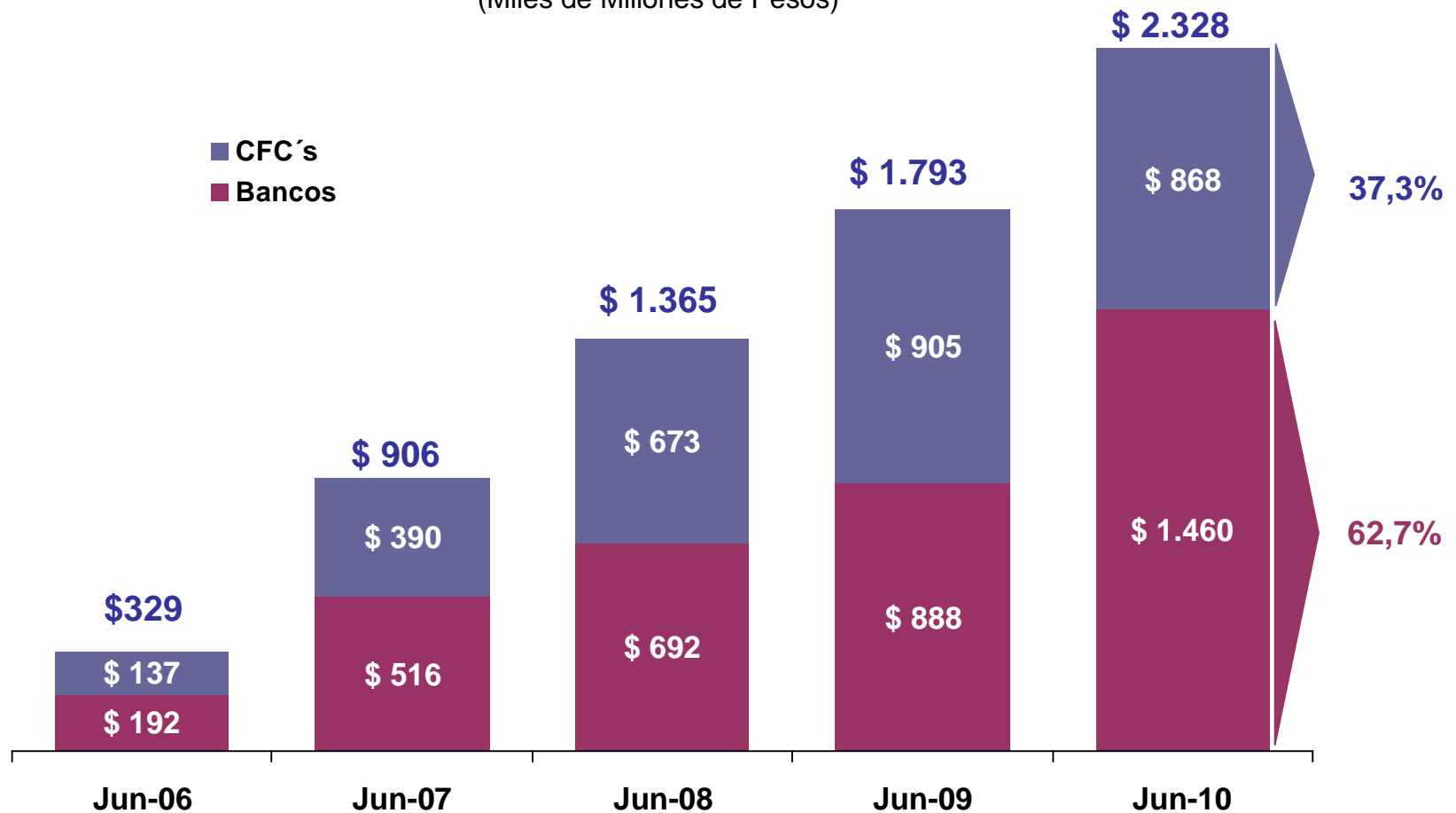
## Tasa de Interés de Crédito Hipotecario a Individual\*



\*Tasas promedio ponderadas para cada tipo de crédito  
Fuente: Superfinanciera y cálculos TC

# Saldo Leasing Habitacional

**Saldo Leasing Habitacional**  
(Miles de Millones de Pesos)



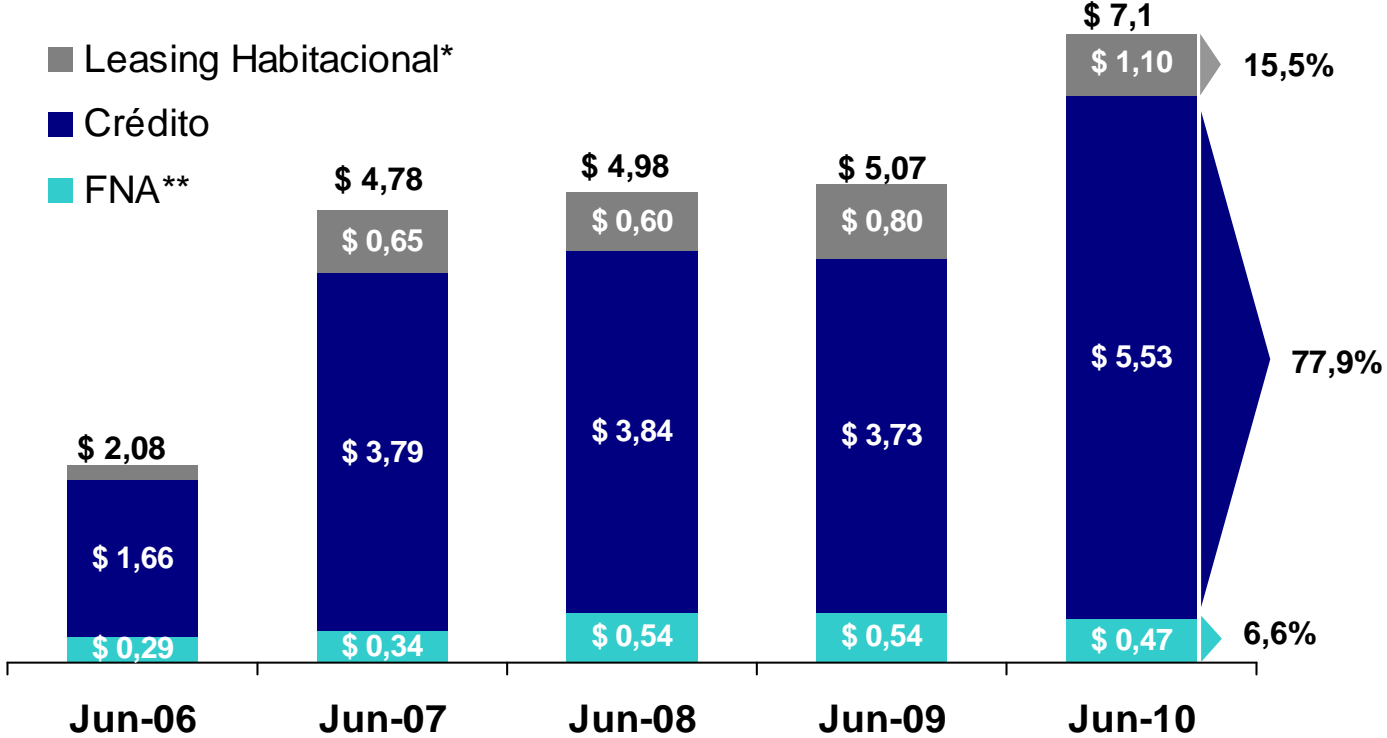
**Bancos:** Banco de Occidente: 10,1%; Davivienda: 52,6%; Colpatría: 0,01%. **CFC:** Helm Leasing: 22,8%; Leasing Bancolombia: 14,1%; Giros y Finanzas: 0,04%

Fuente: Superfinanciera



# Desembolsos Totales

**Desembolsos Totales**  
(Billones de Pesos)  
Acumulado 12 Meses



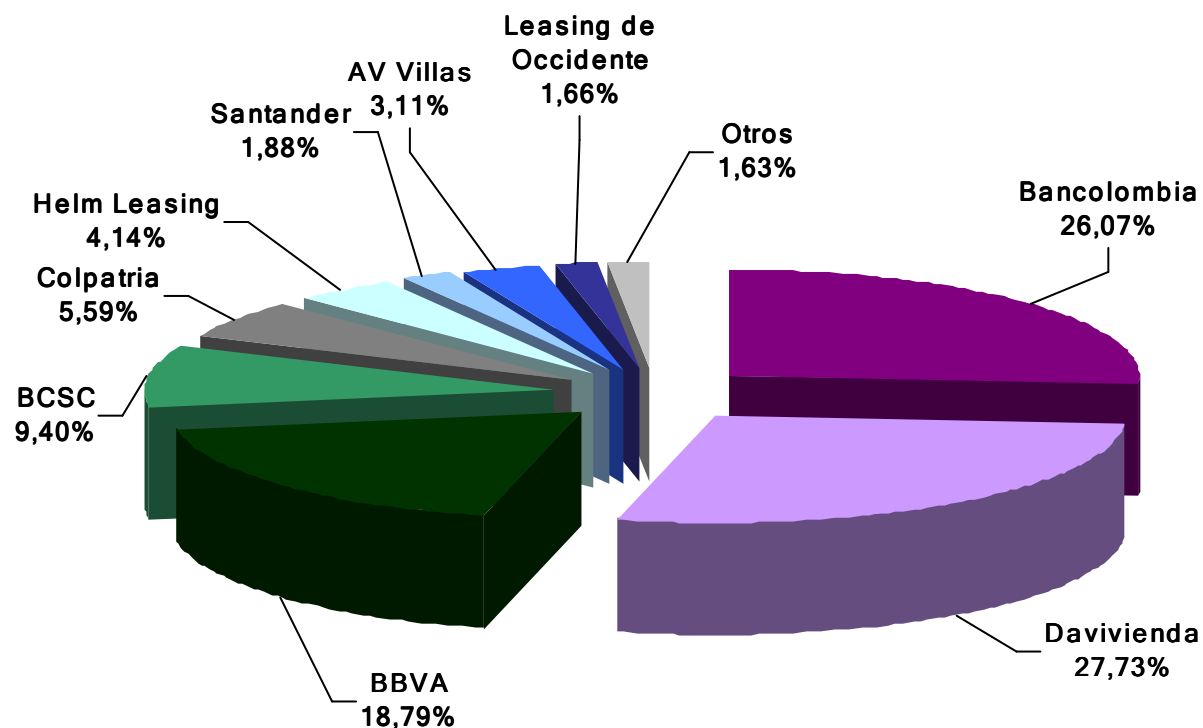
(\*) Corresponde al dato acumulado a Junio de 2010  
 (\*\*) Corresponde al dato acumulado a Marzo de 2010  
 Los datos de leasing cuentan con una aproximación de los desembolsos de Leasing Bancolombia y las CFC's, la cual fue calculada utilizando la participación en el total de la cartera y los datos de leasing desembolsado por Davivienda.



# Participación de los Desembolsos Individuales

## Participación por Banco en Desembolsos de Crédito Hipotecario Individual y Leasing\*

Acumulado 12 meses a Junio de 2010



Fuente: Superfinanciera

Otros: Incluye Banco Popular, Banco de Bogotá, Banco Agrario, Giros y Finanzas, Serfinansa, FNA, Coomeva y Confiar

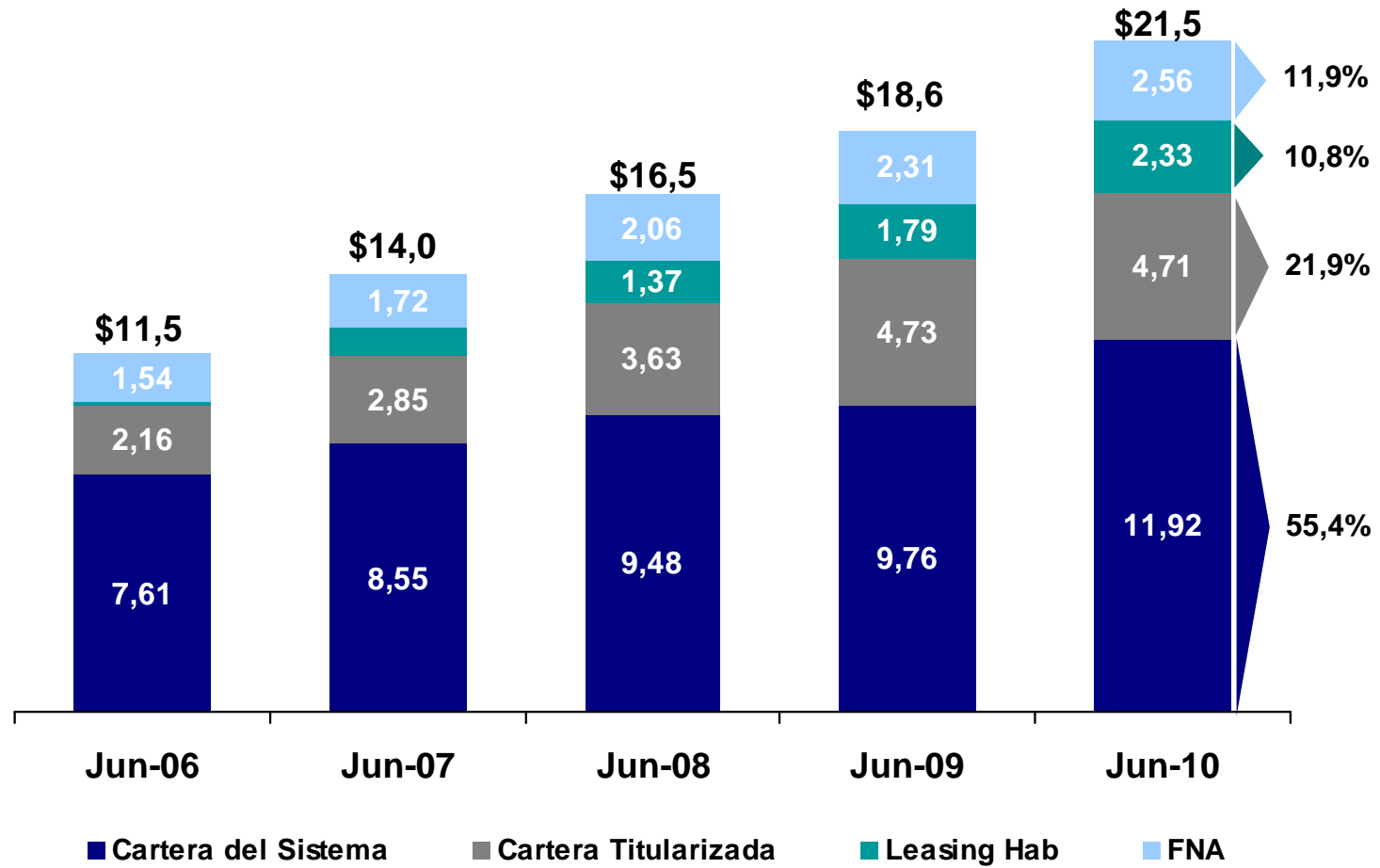
(\*) Corresponde al dato acumulado a junio de 2010

Los datos de leasing cuentan con una aproximación de los desembolsos de las CFC's, la cual fue calculada utilizando la participación en el total de la cartera y los datos de leasing desembolsados por los bancos.



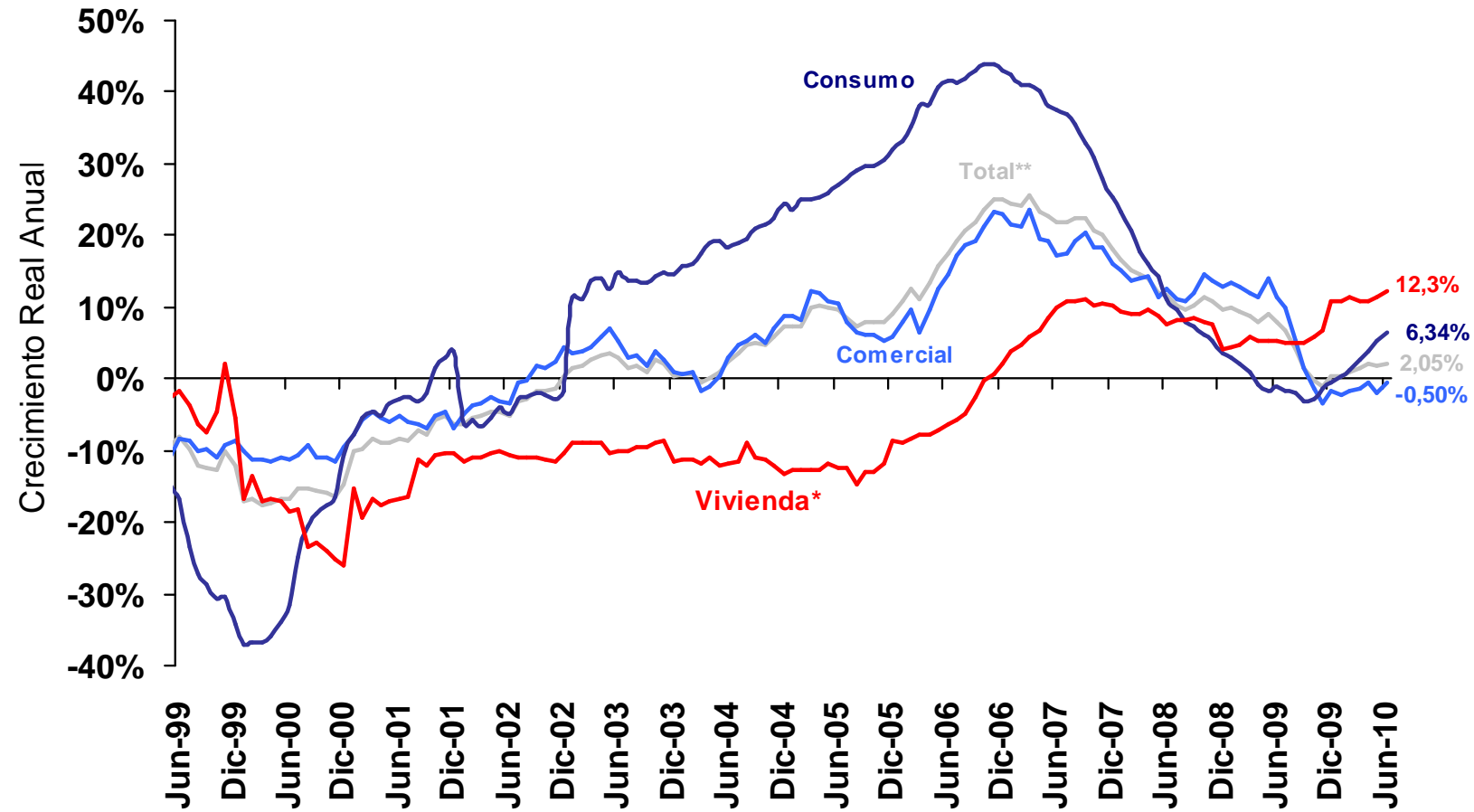
# Saldos de Crédito Hipotecario

**Saldos Totales de Crédito Hipotecario**  
(Billones de Pesos)



Fuente: Superfinanciera y TC

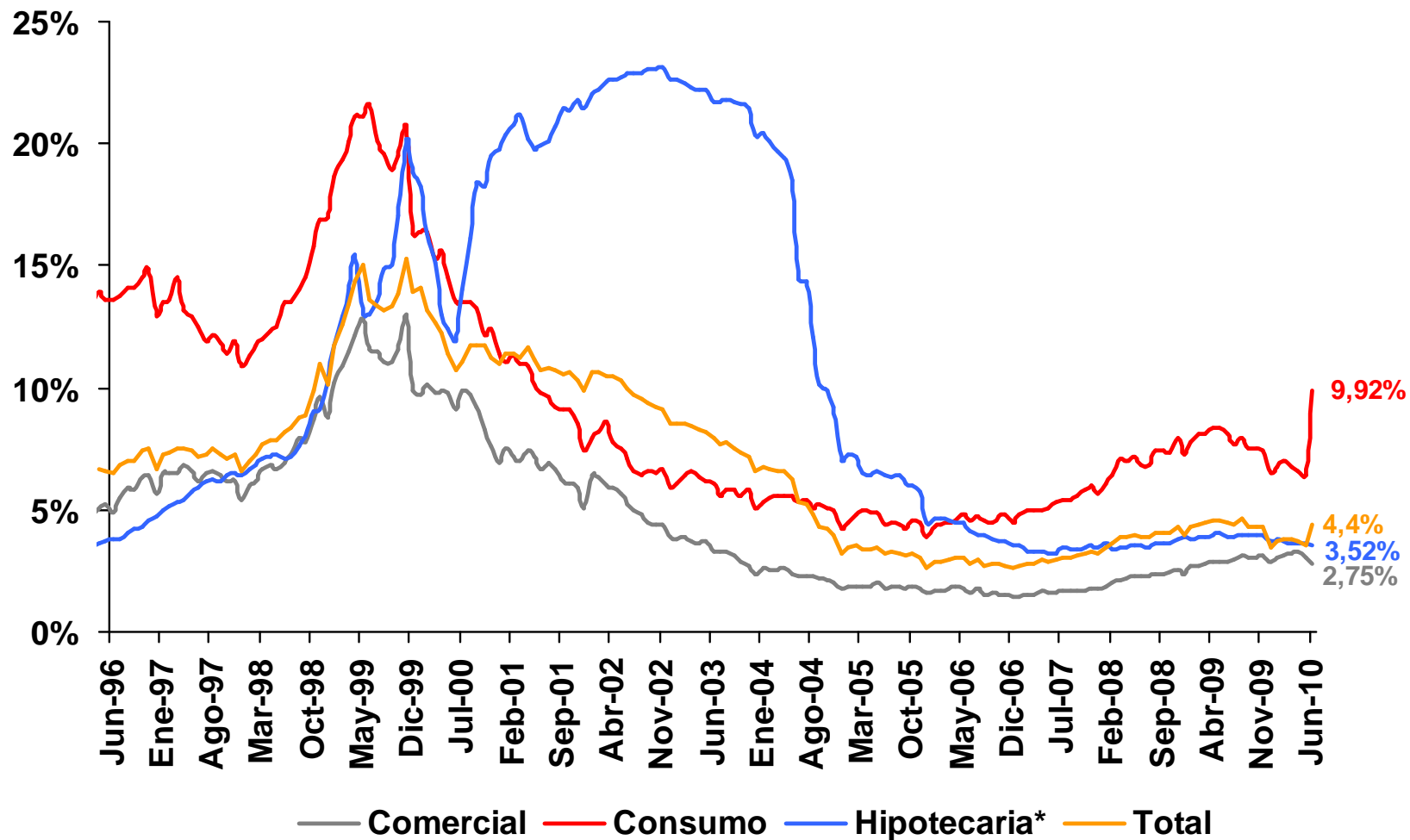
## Crecimiento Real de Cartera por Modalidad de Crédito



\*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

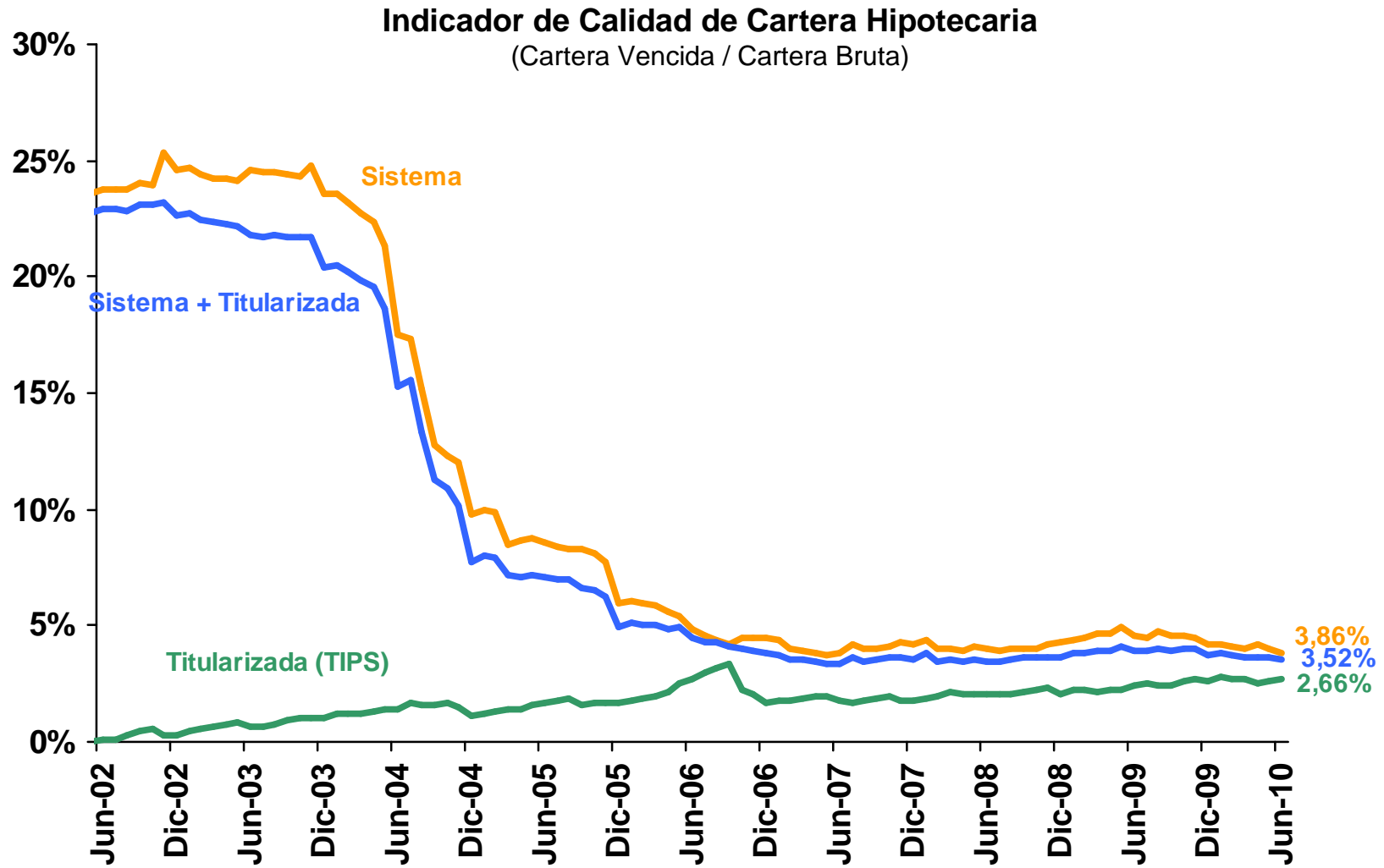


Fuente: Superfinanciera

Nota: cartera vencida/ cartera total

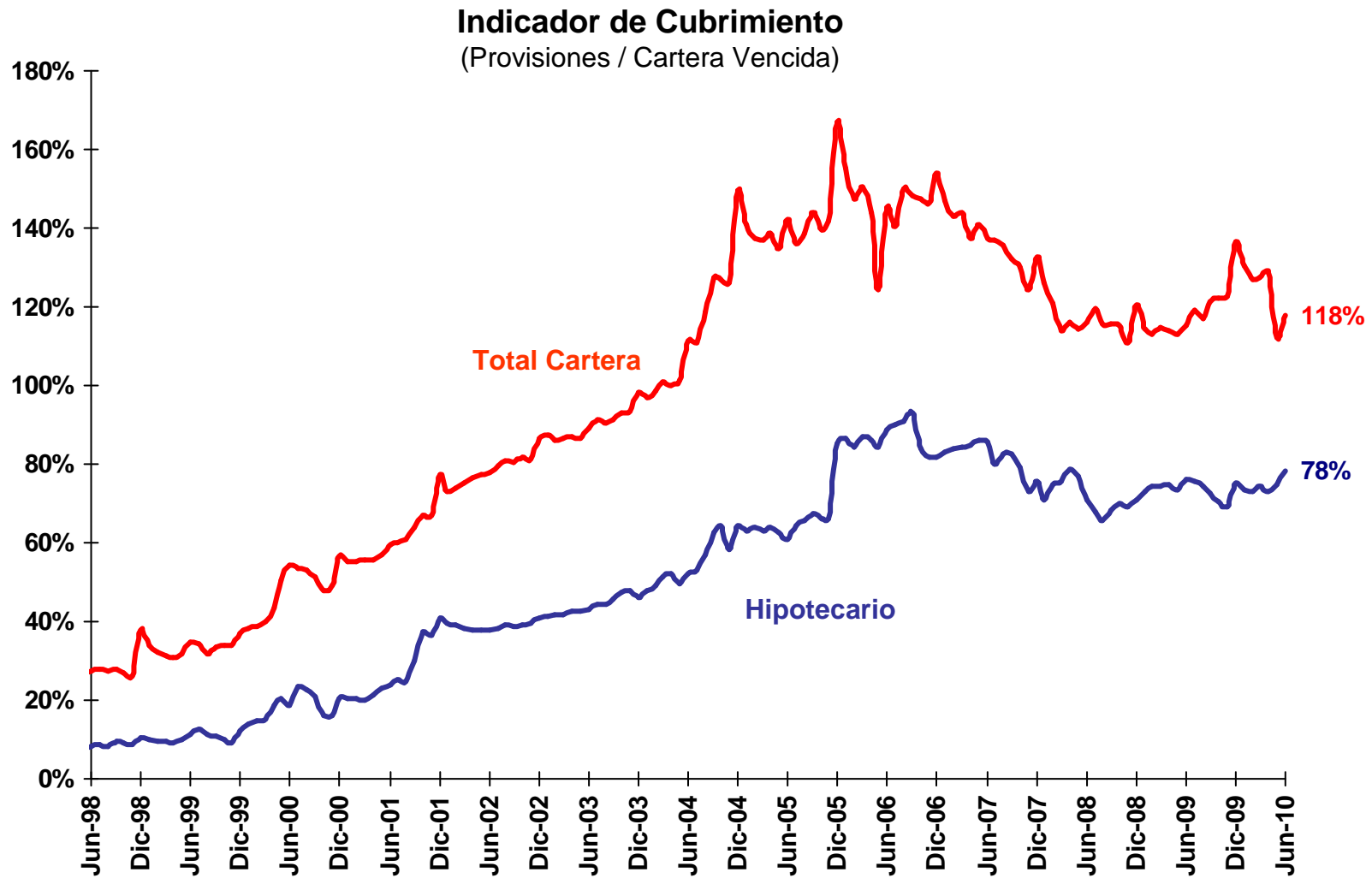
\*Cartera Hipotecaria incluye titularizada

# Calidad de Cartera Hipotecaria



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

# Indicador de Cubrimiento



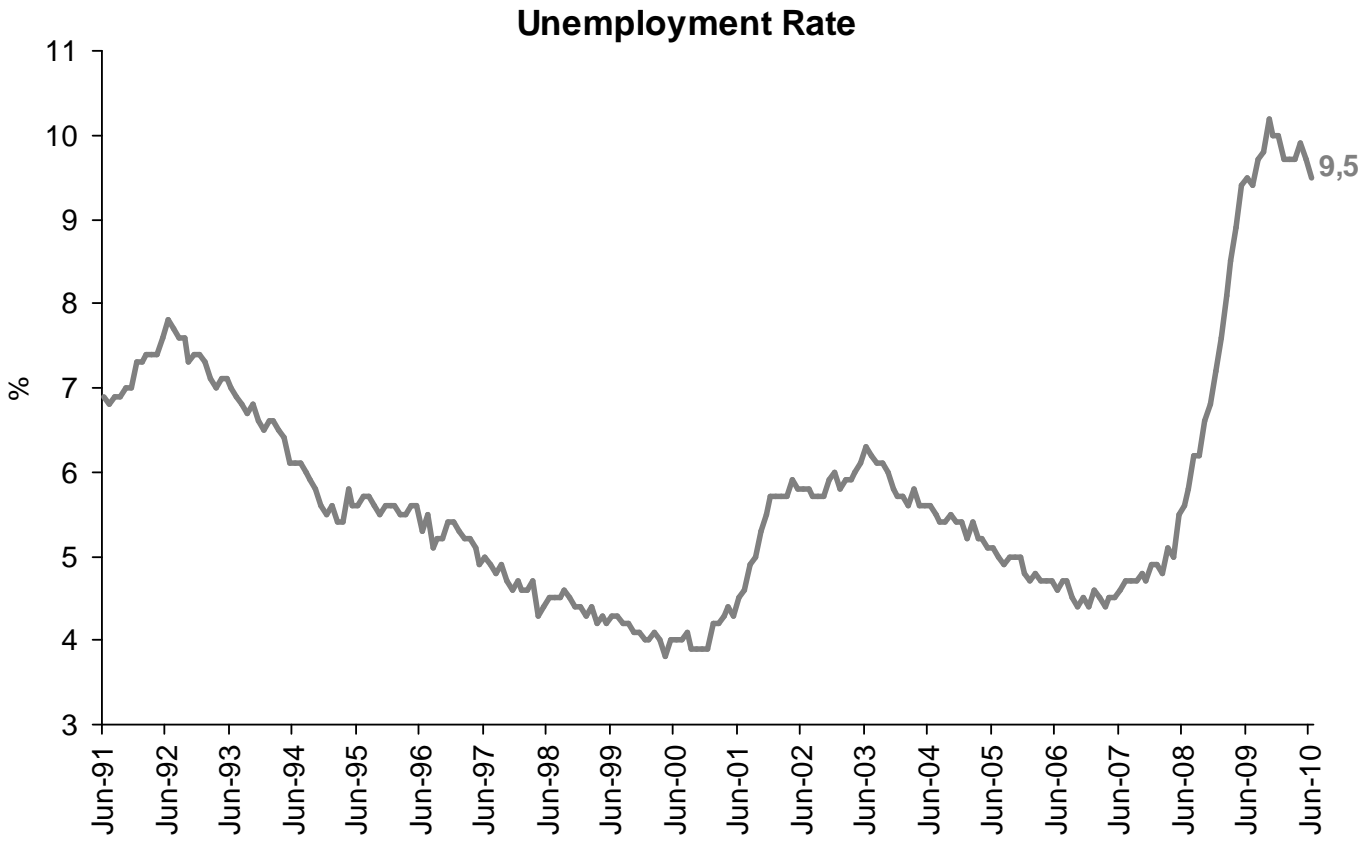
Fuente: Superfinanciera  
Nota: Hipotecaria no incluye cartera titularizada

Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



# Tasa de Desempleo



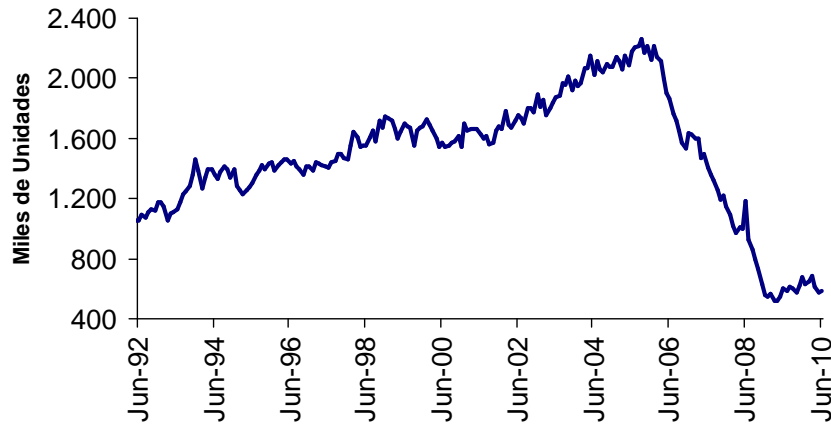
Fuente: Bureau of Labor Statistics





# Construcción de Vivienda

**Housing Units Authorized by Building Permits**  
(Acumulado 12 Meses)

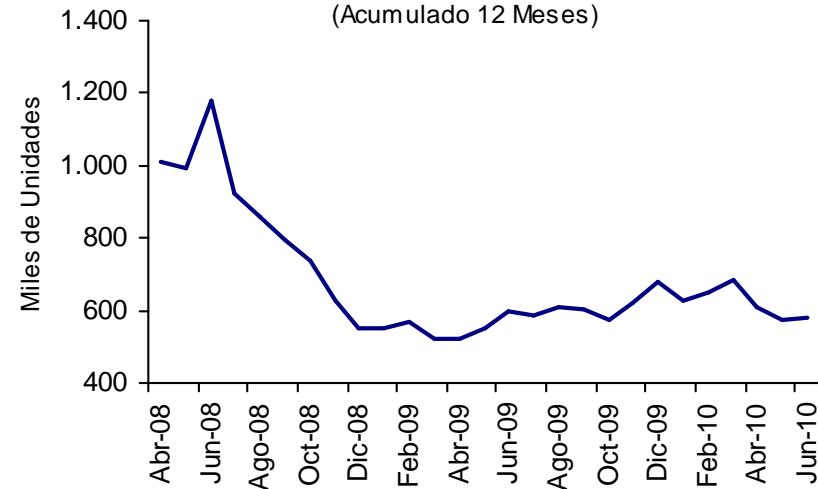


Fuente: Census Bureau

Desde julio de 2005 hasta junio de 2010 la caída en el número de licencias de vivienda otorgadas ha sido de **74%**.

En junio de 2010 el número de unidades de vivienda licenciadas aumentó en 1,6% con respecto al mes anterior.

**Housing Units Authorized by Building Permits**  
(Acumulado 12 Meses)

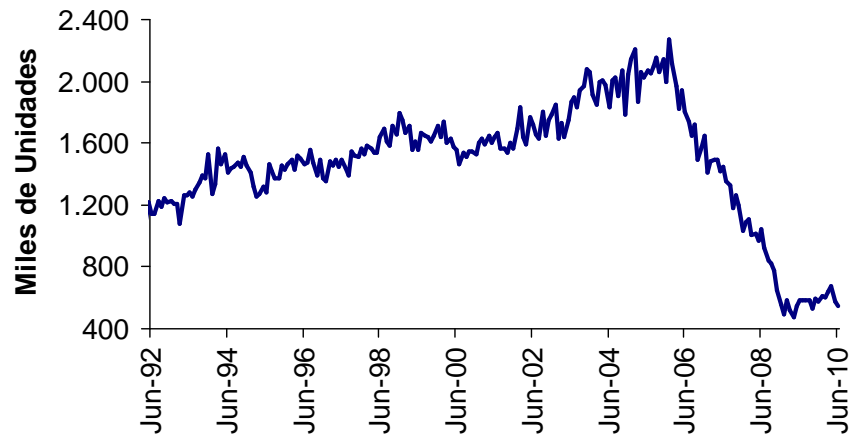


Fuente: Census Bureau



# EE.UU. - Construcción de vivienda

**Housing Starts**  
(Acumulado 12 Meses)

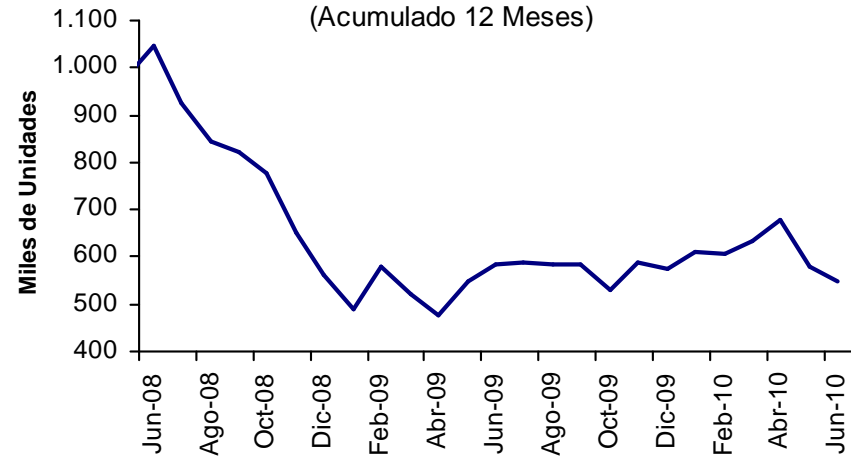


Fuente: Census Bureau

Desde julio de 2005 hasta mayo de 2010 la caída en el número de obras de vivienda iniciadas ha sido de **73%**

En junio de 2010 el crecimiento mensual en el número de viviendas iniciadas ha sido **-5%**

**Housing Starts**  
(Acumulado 12 Meses)



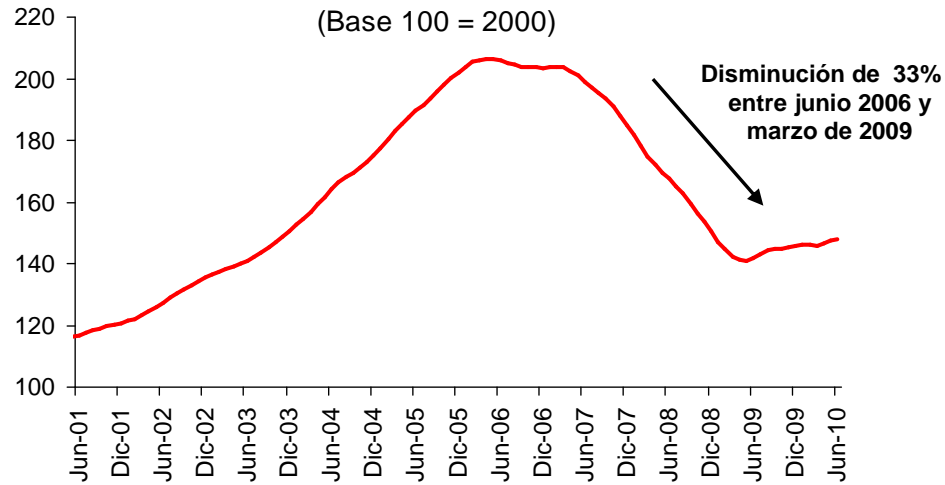
Fuente: Census Bureau



# Índice de Precios de Vivienda

## Standard & Poor's House Price Index

(Base 100 = 2000)



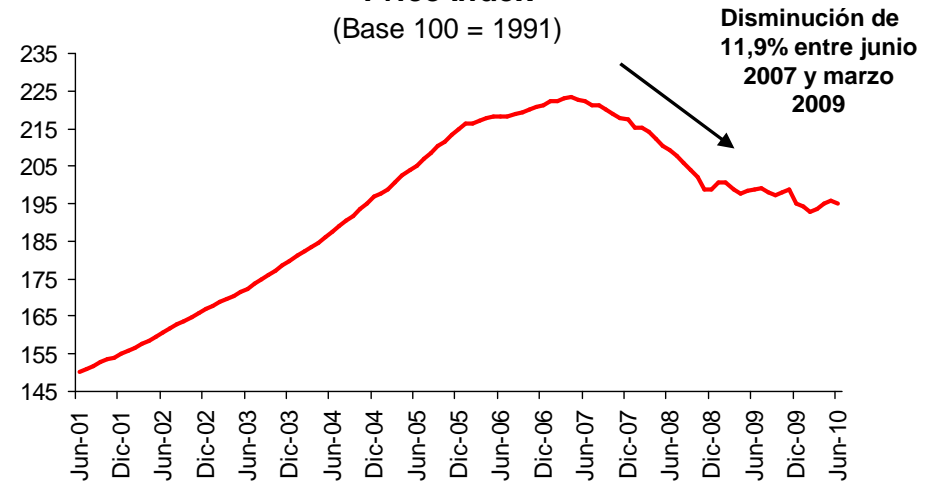
En junio el indicador de precios de vivienda S&P registró un aumento mensual de **0,28%**.

Fuentes: Standard & Poor's

En mayo de 2010 el indicador de precios de vivienda publicado por FHFA registró una disminución mensual de **0,25%**

## Federal Housing Finance Agency House Price Index

(Base 100 = 1991)

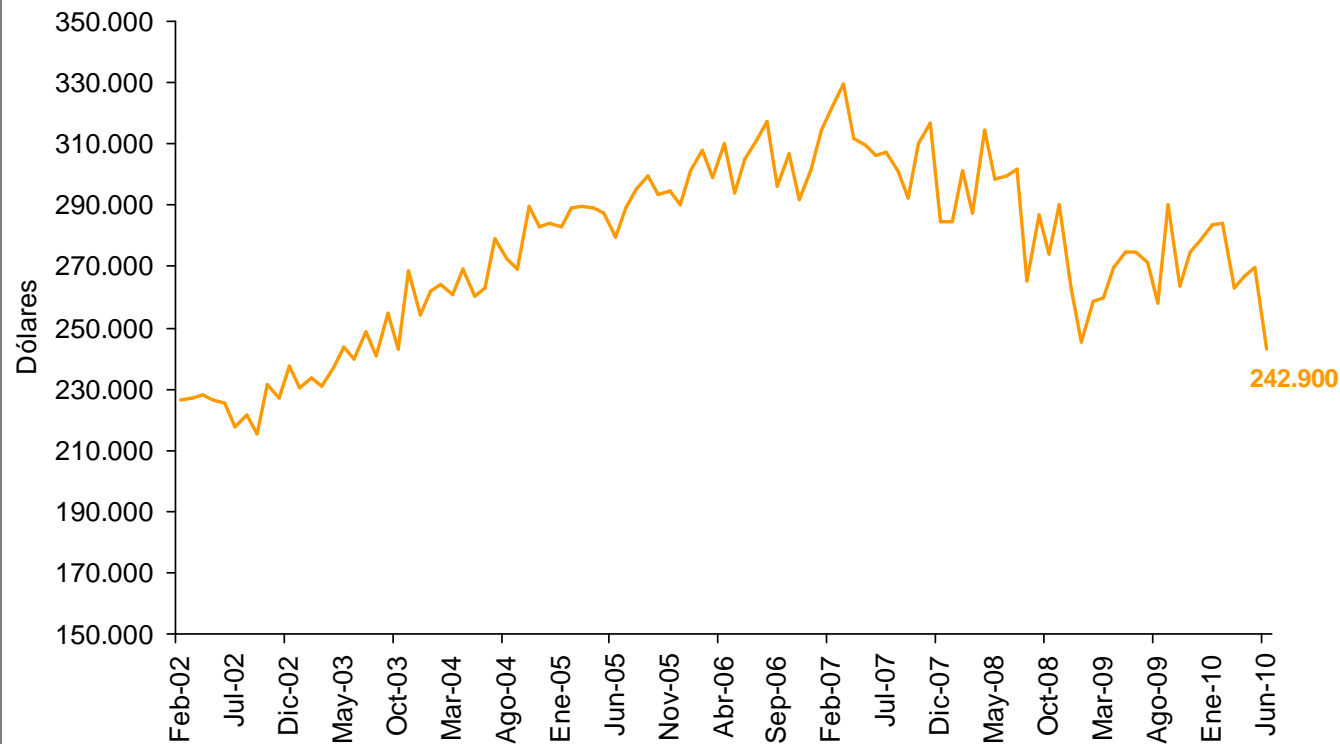


Fuentes: Federal Housing Finance Agency



# Precio de Venta Promedio - Viviendas

## New One - Family Houses: Average Sales Price

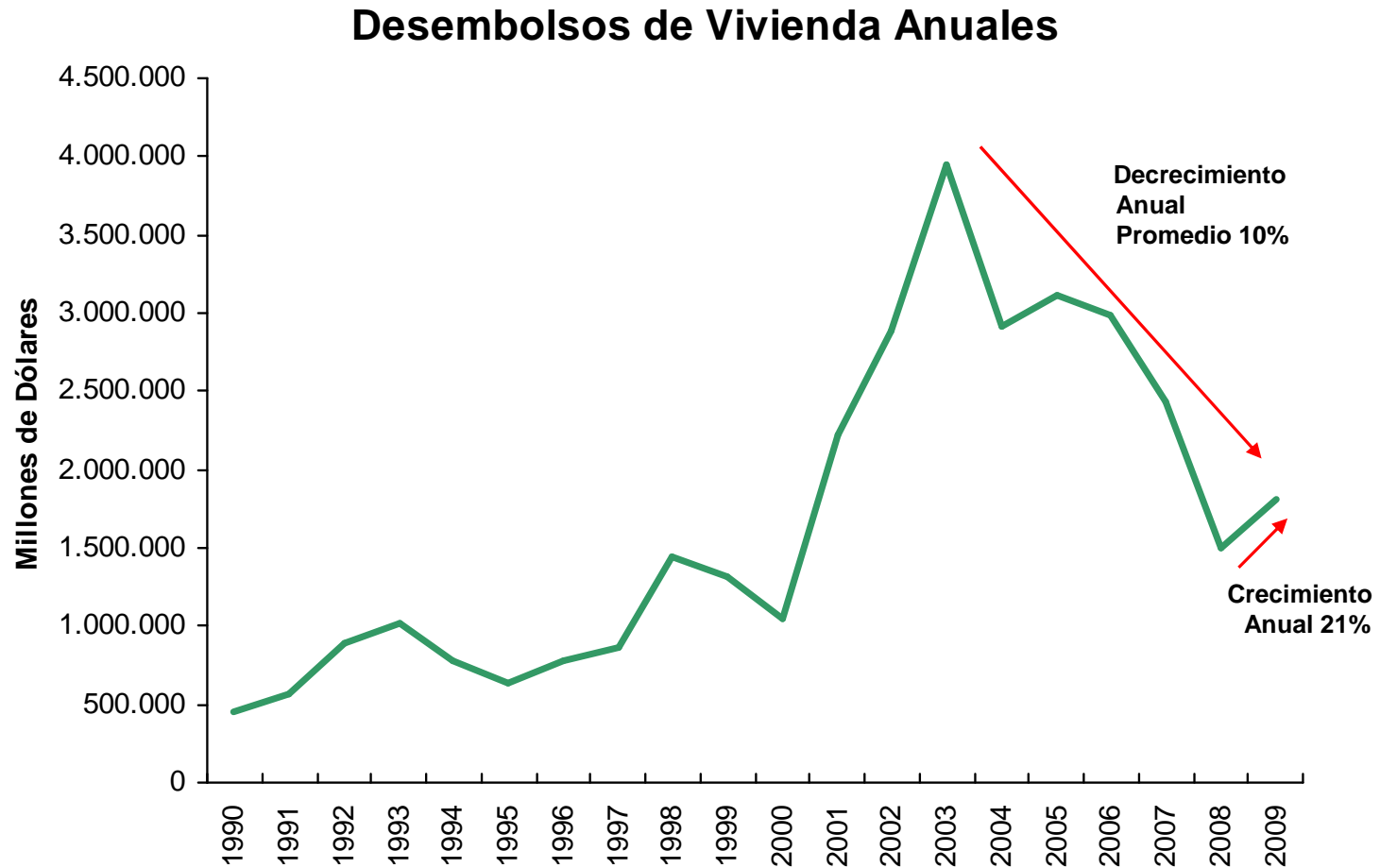


En junio de 2010 se registró una caída anual de 11,6% en el precio promedio de la vivienda, ubicándose en 243 mil dólares.



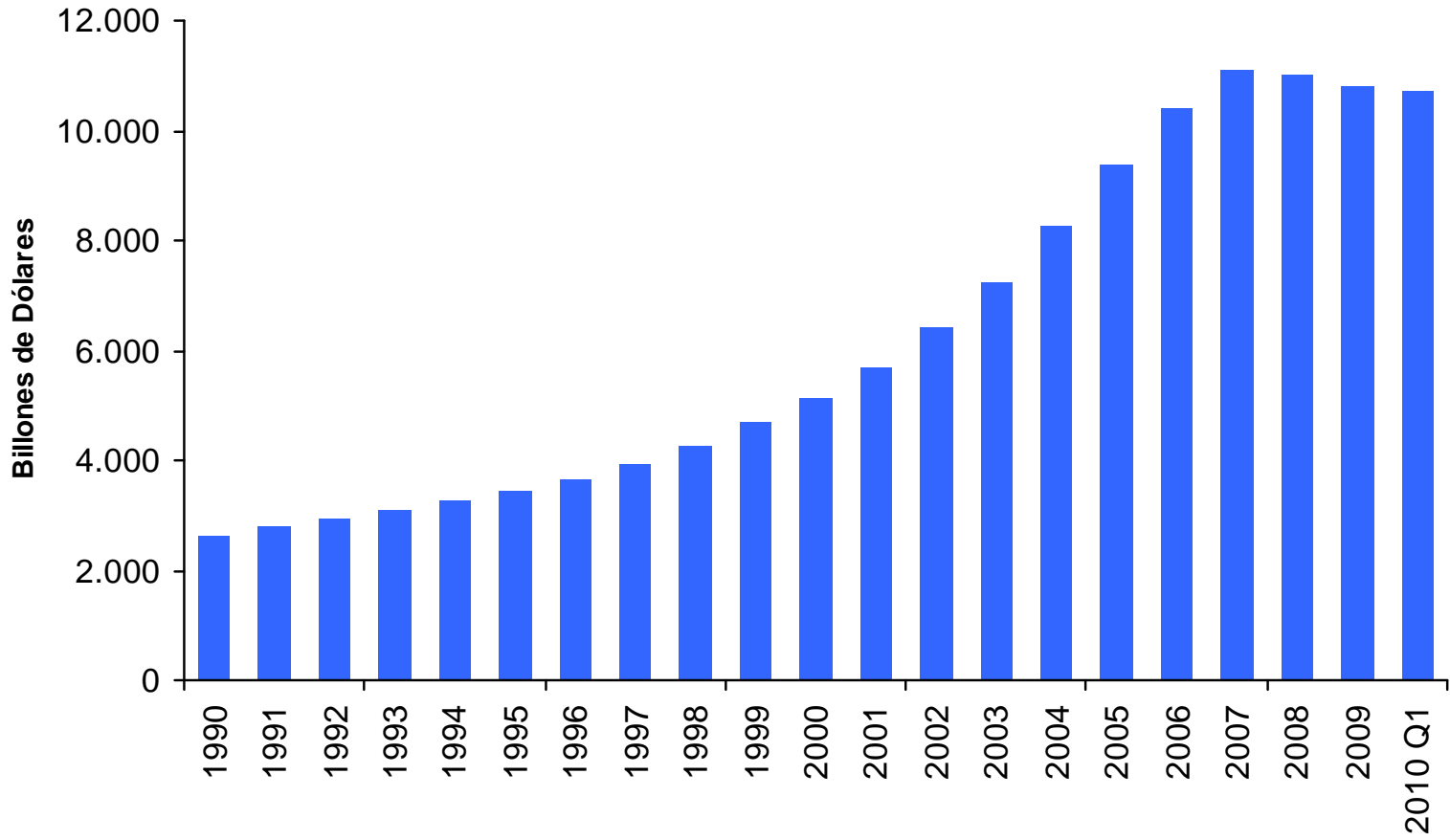
Fuente: Census Bureau, Haver Analytics

# Desembolsos Hipotecarios



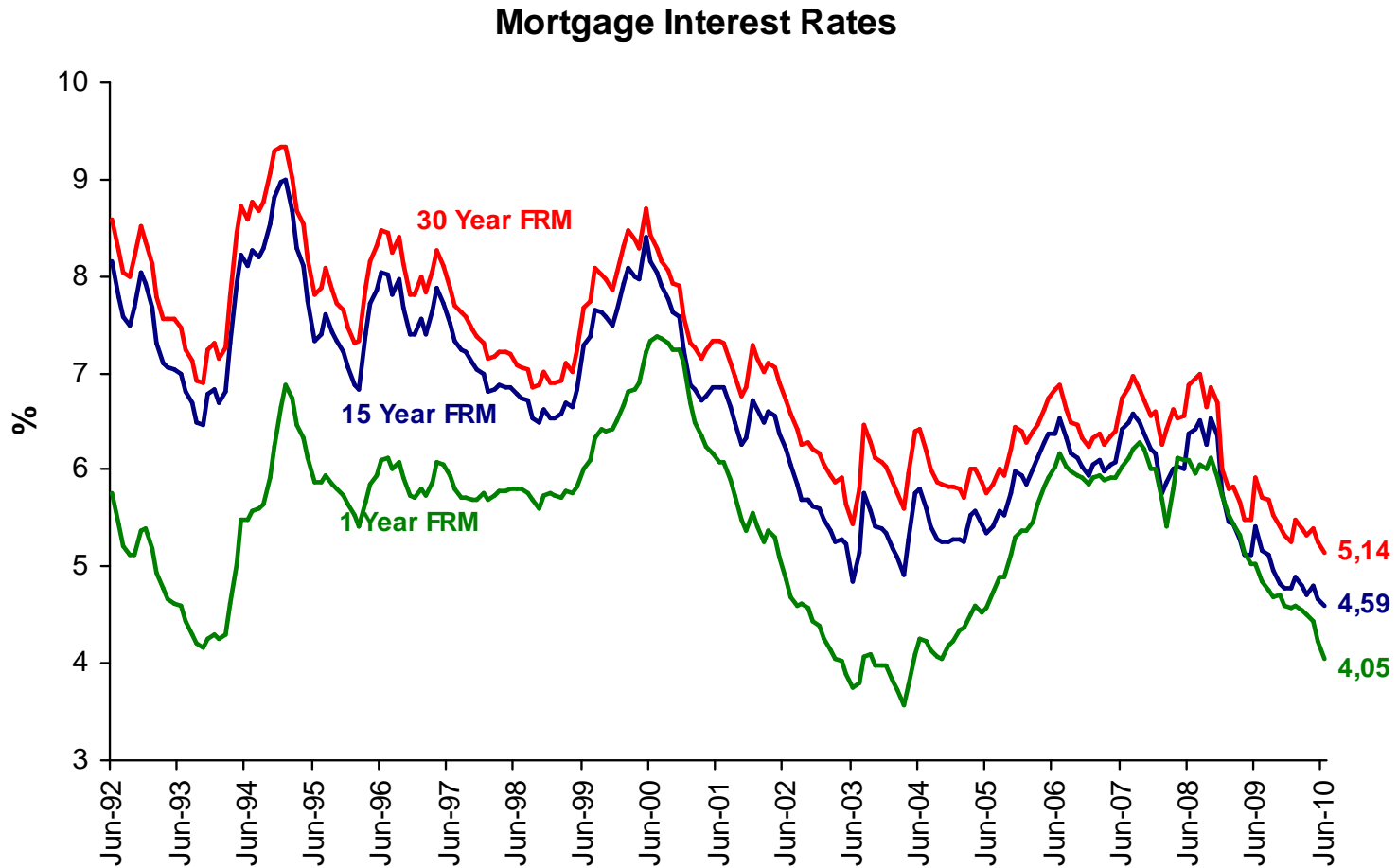
Nota: Single-Family Mortgage Originations  
Fuente: Federal Housing Finance Agency

## Single-Family Mortgages Outstanding



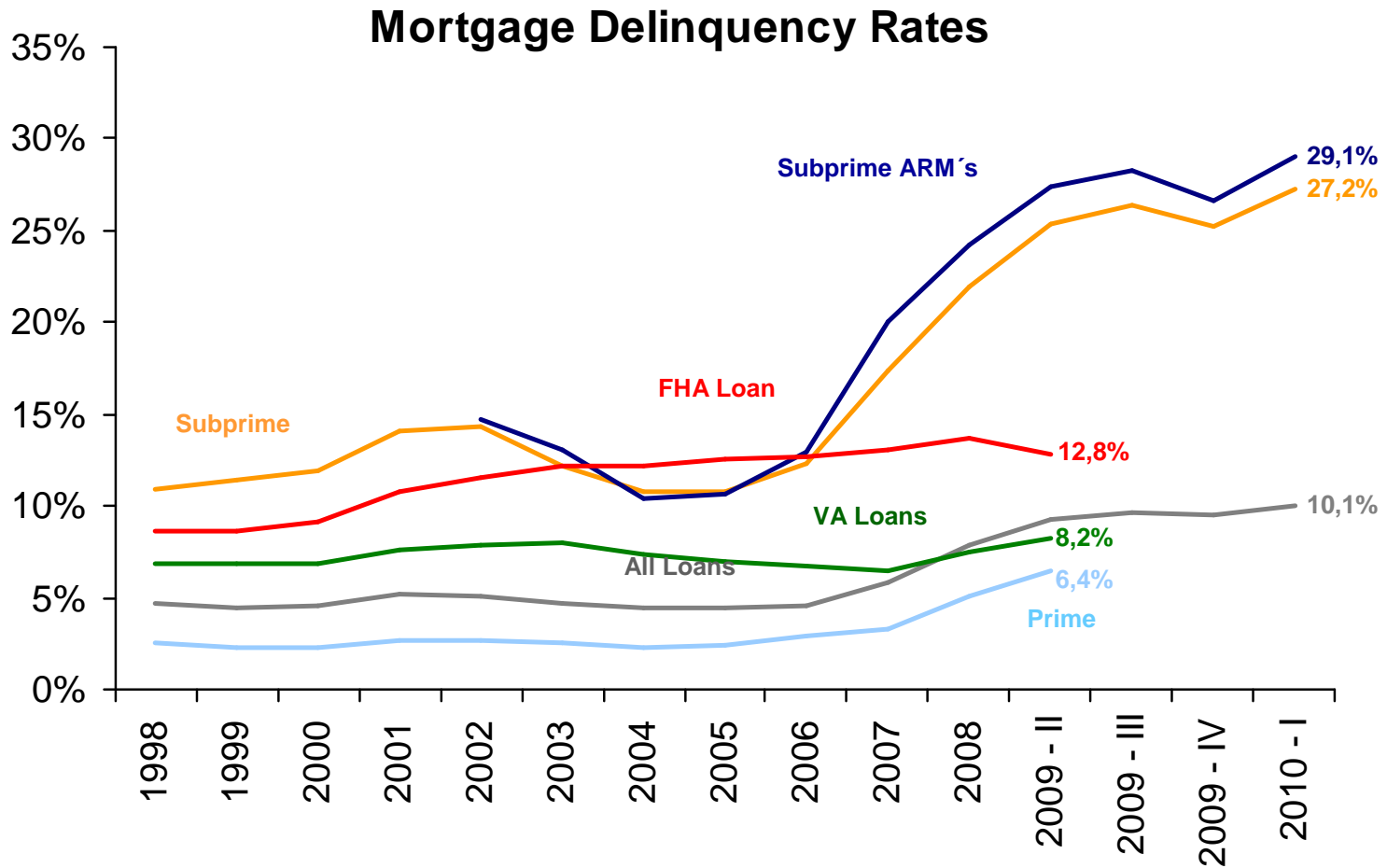
El dato 2010 Q1 se obtuvo del reporte publicado por la Reserva Federal  
Fuente: Federal Housing Finance Agency

# Tasas de Interés de Crédito de Vivienda



Fuente: Associate Financial Publishers

# Índice de Calidad de Cartera

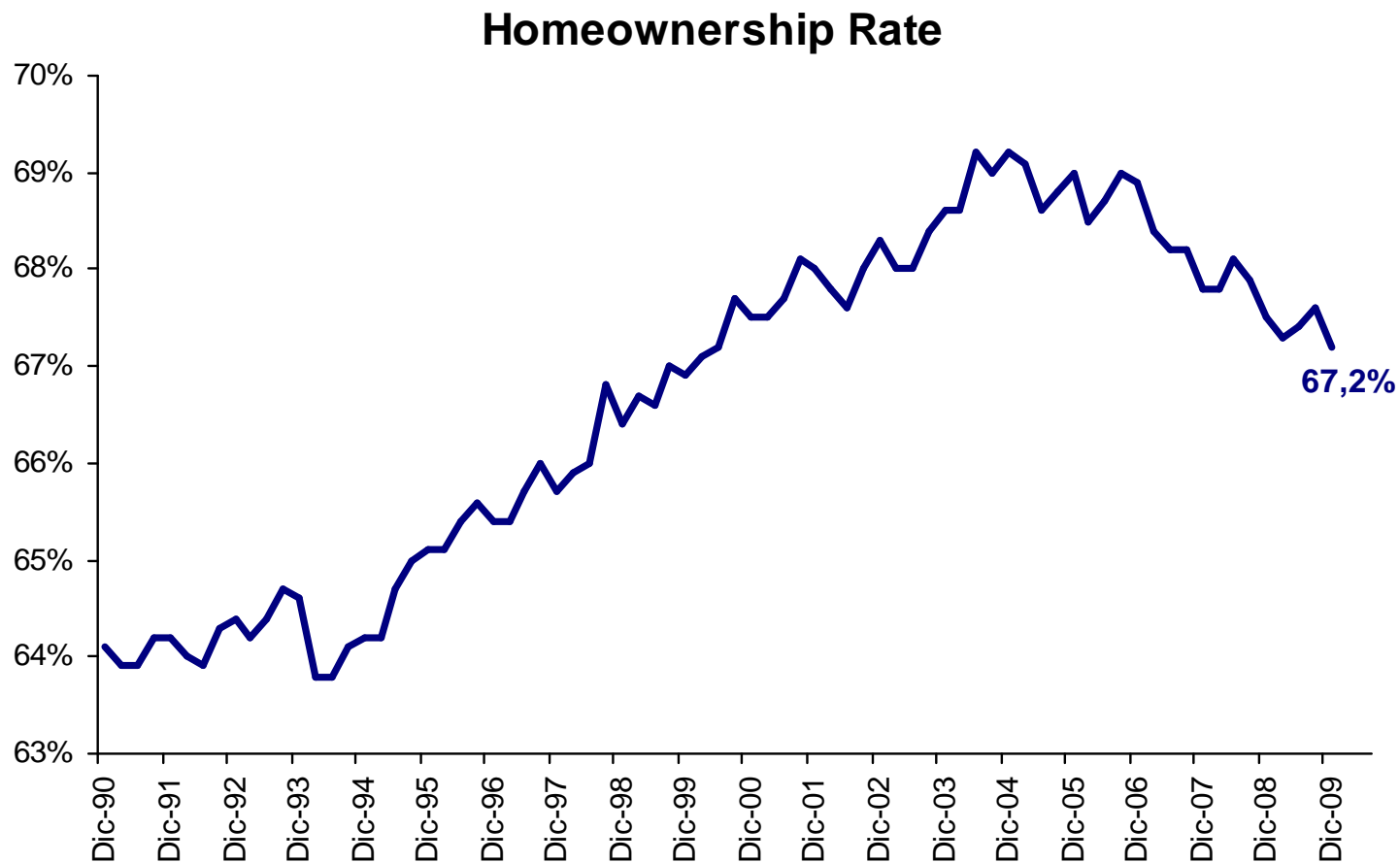


Nota: Los datos para FHA Loans, VA Loans y Prime no están disponibles después de 2009-II debido a cambios en la publicación por parte de HUD

Fuente: Department of Housing and Urban Development



# Indicador de Propiedad de Vivienda



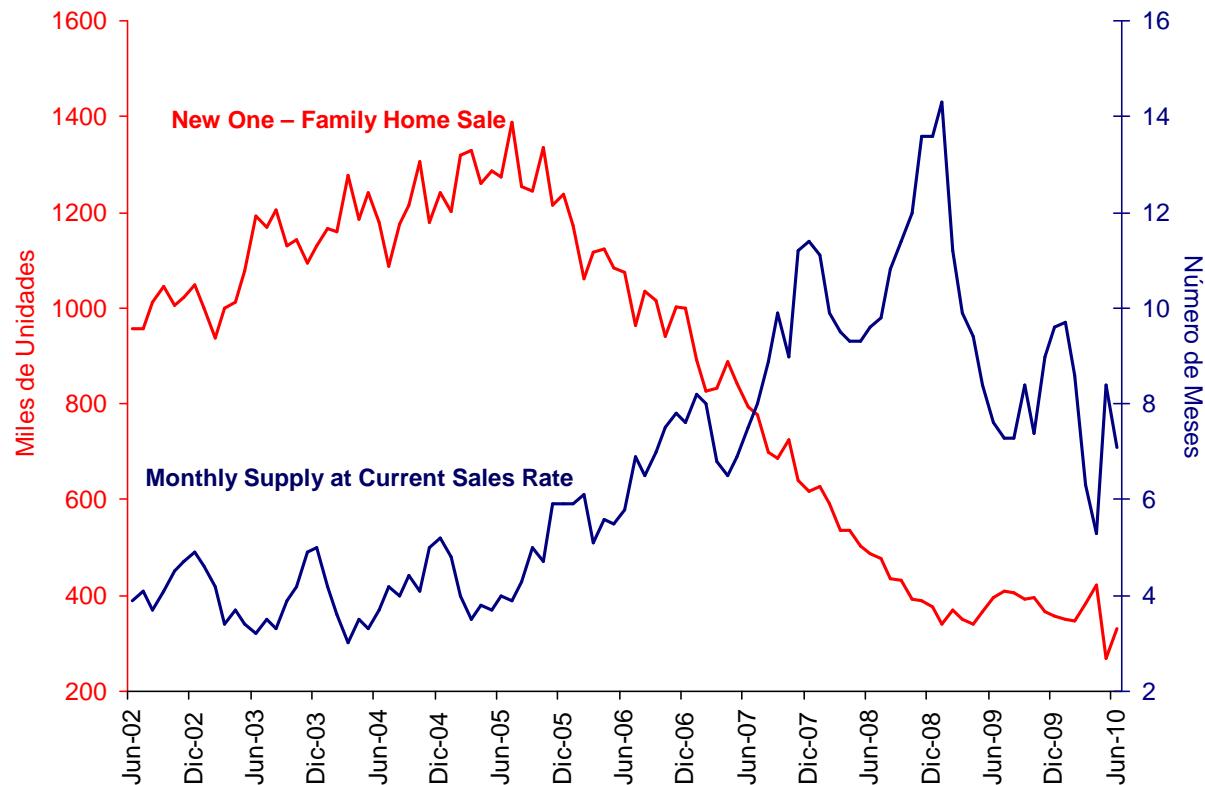
Nota:  $(\text{Owner Occupied Units} / \text{Total Occupied Units}) * 100$

Fuente: Census Bureau



# EE.UU. - Ventas de Vivienda

**New One-Family Home Sales - Annual vs Monthly Supply at Current Sales Rate**

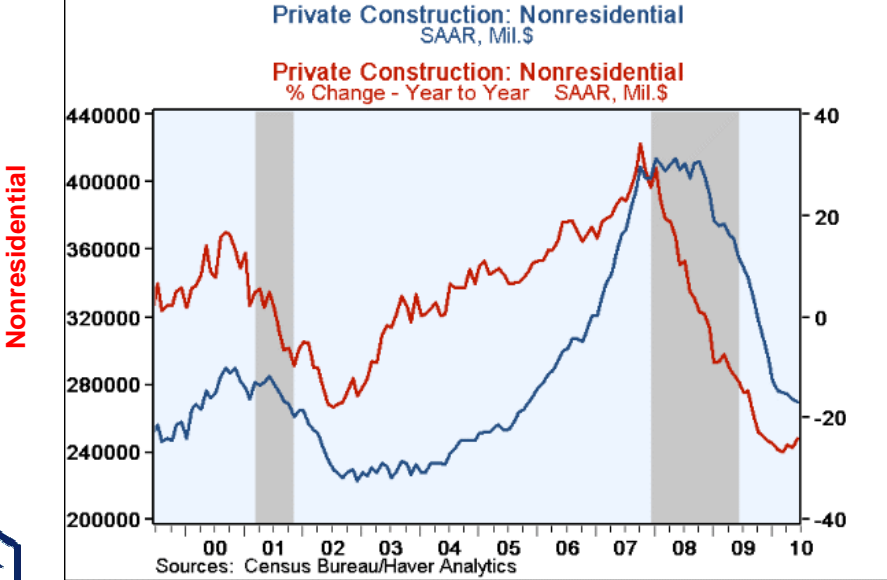
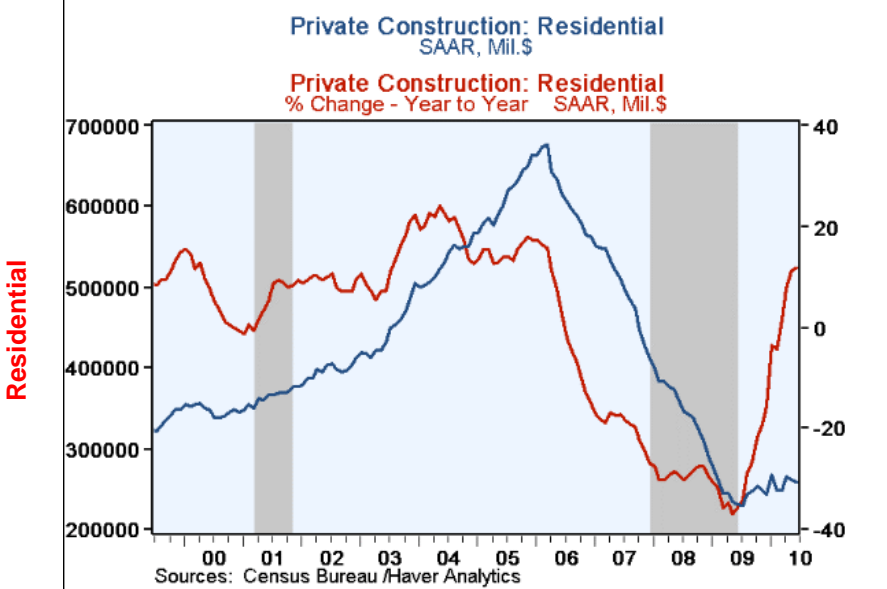


En junio de 2010 las ventas de vivienda nueva disminuyeron 16,7% con respecto al número registrado durante el mismo periodo del año anterior. Por su parte, el indicador de meses de oferta de viviendas a la venta se ubicó en 7,1 meses en junio, lo que representa una caída de 0,5% con respecto a junio del año anterior.



Fuente: Census Bureau

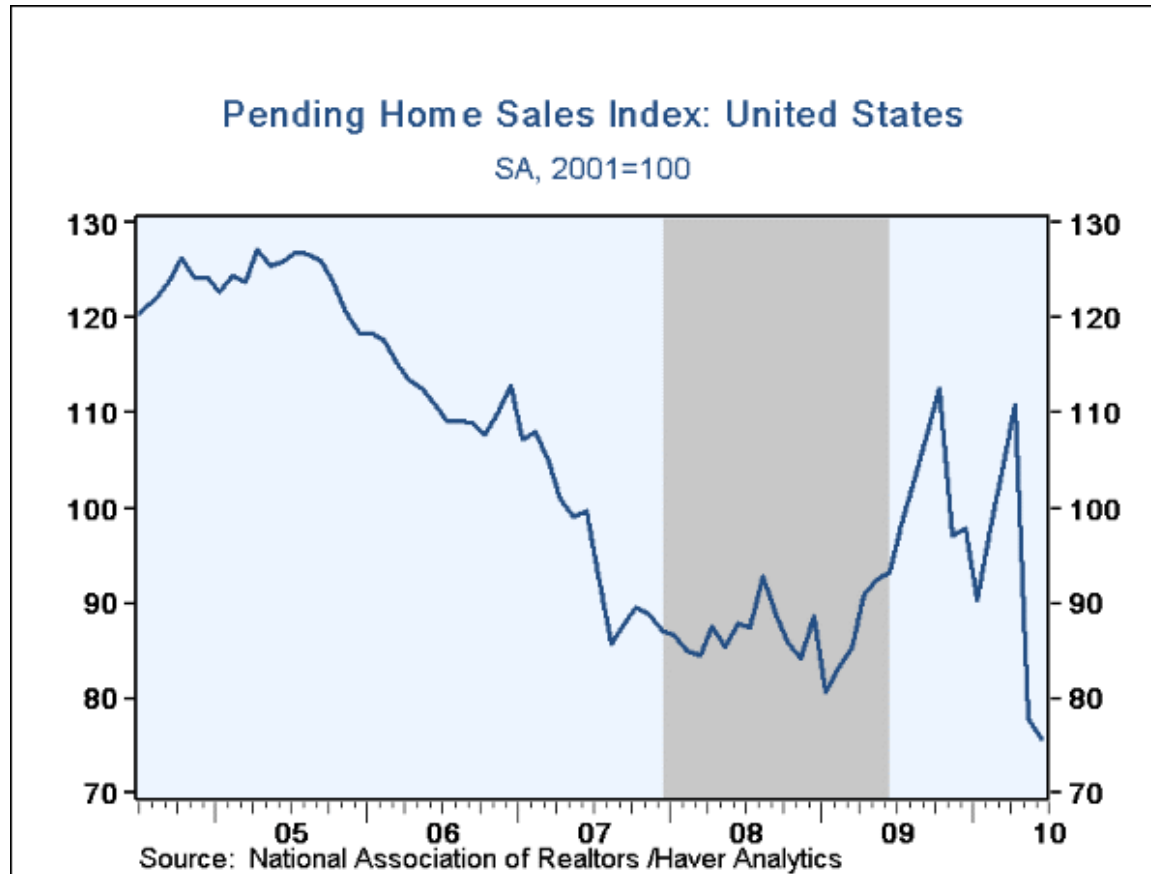
# Construcción EE.UU.



En junio de 2010, la construcción residencial registró una caída mensual de 0,5% y un aumento anual de 11,8%. Por su parte, la construcción no residencial mostró una disminución mensual de 0,5% y una caída anual de 24,1%.



Fuente: Haver Analytics



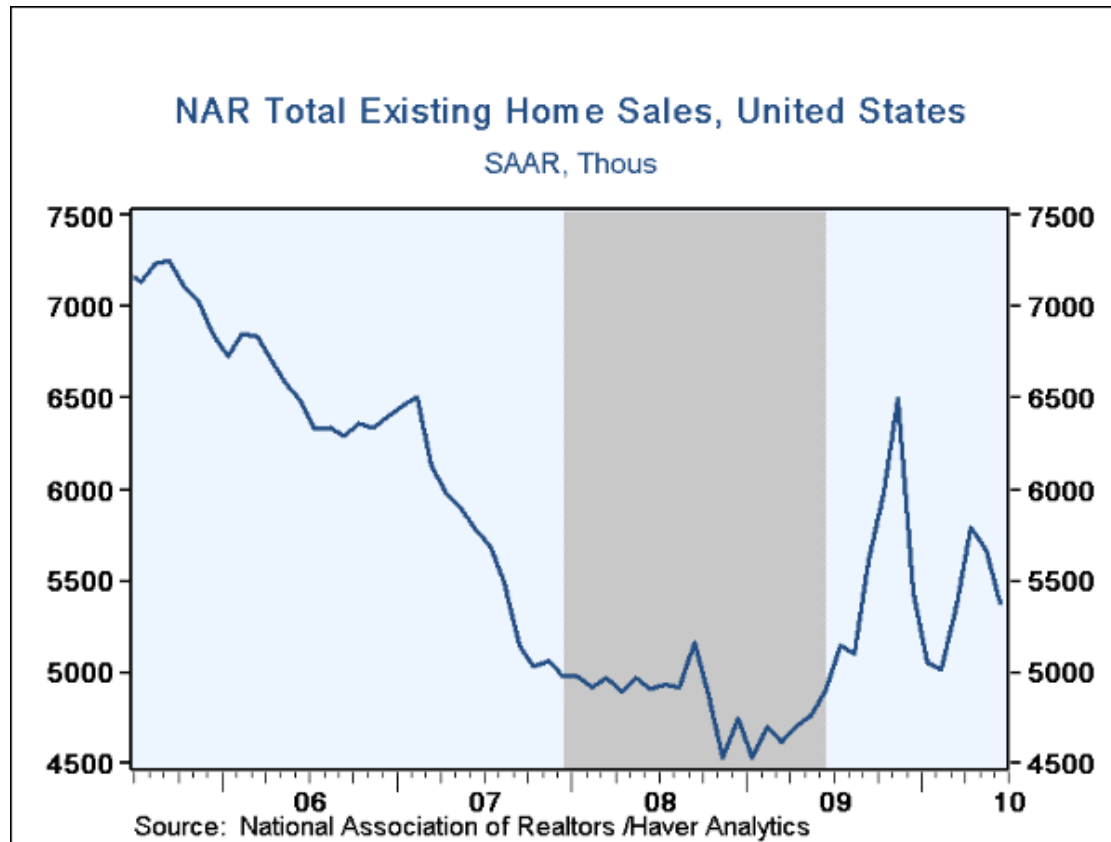
En junio de 2010, el índice de transacciones pendientes de vivienda registró una caída anual y mensual de 18,6% y 2,6% respectivamente. Aparentemente, esto aun es efecto de la eliminación del crédito fiscal por parte del gobierno a los compradores de la primera vivienda.



Nota: Este indicador se calcula a partir de las contratos de vivienda realizados cuya transacción aún no se ha concretado, permitiendo pronosticar las ventas futuras de vivienda. Las operaciones promedio realizadas en 2001 constituyen la base del mismo.

Fuente: National Association of Realtors, Haver Analytics

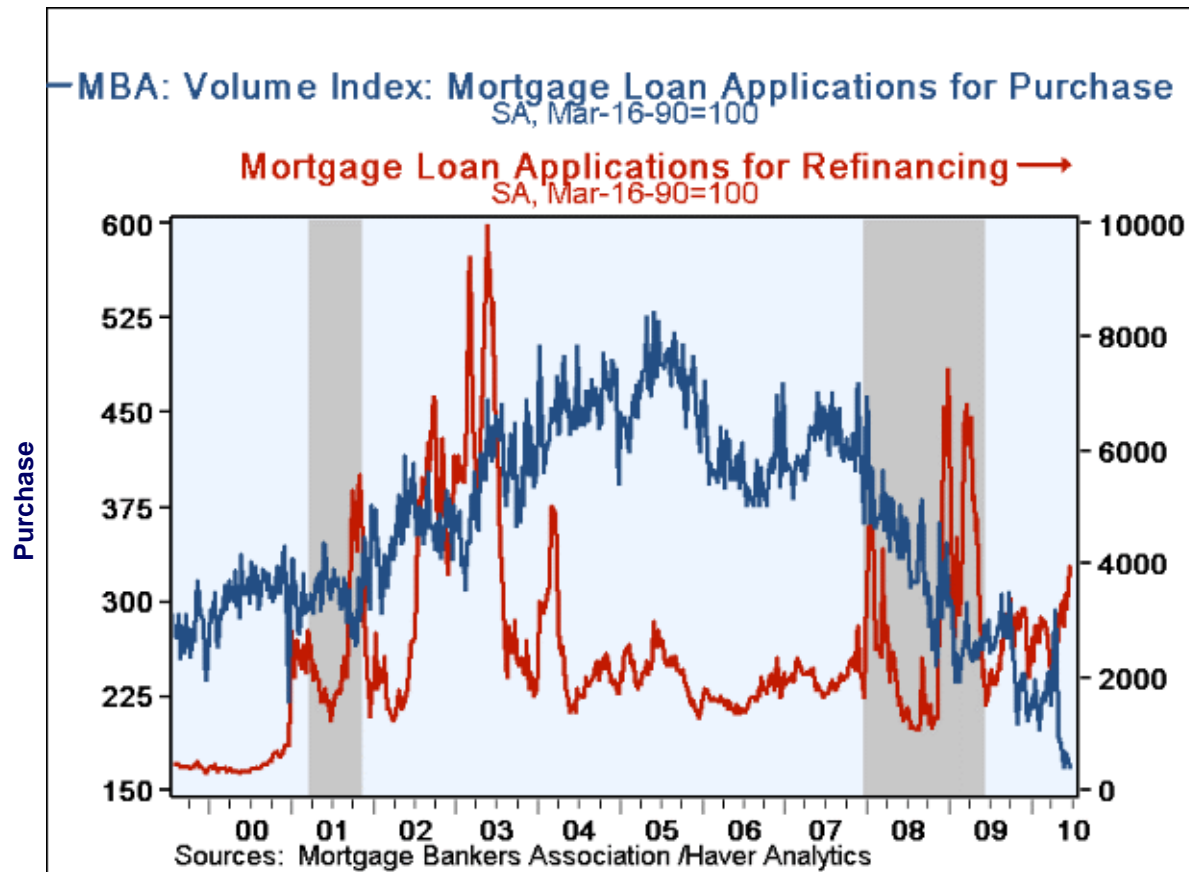
# Ventas de Vivienda EE.UU.



Las ventas de vivienda usada en junio de 2010 aumentaron 9,8% con respecto al mismo periodo de 2009, ubicándose en 5,4 millones de unidades.



# Solicitud de Préstamos de Vivienda

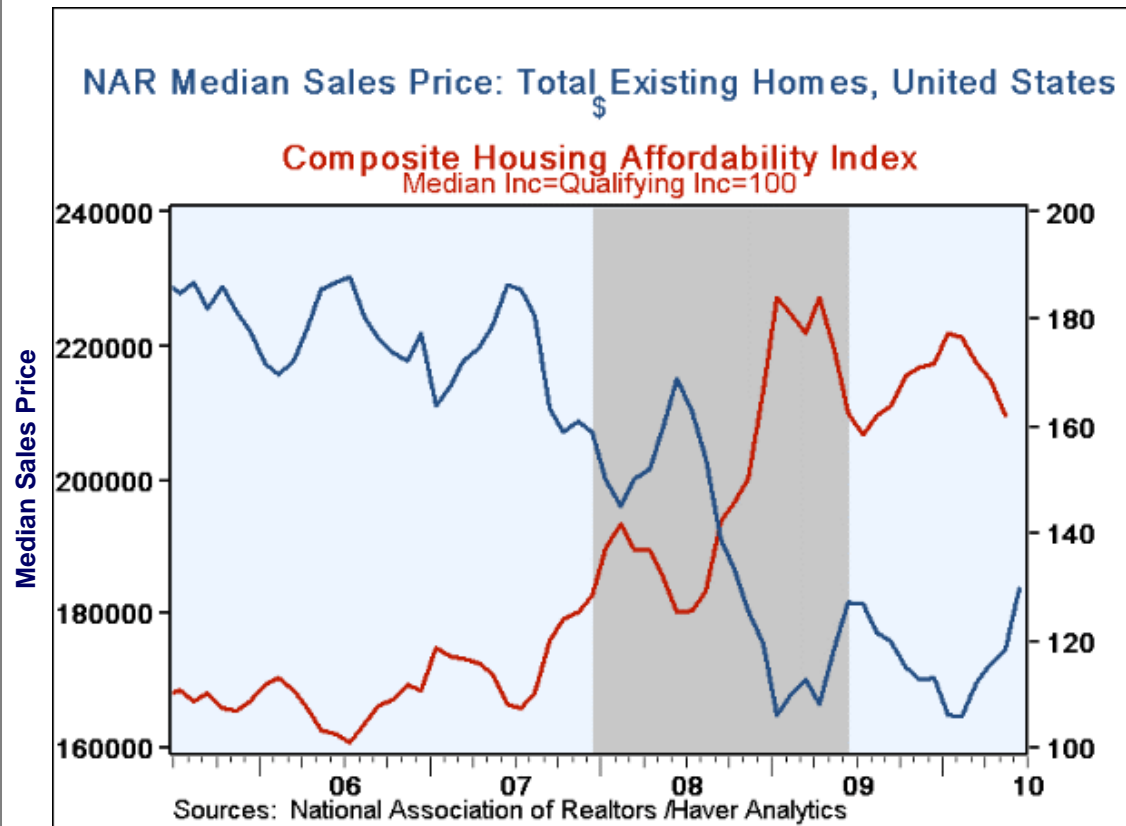


En junio de 2010 las solicitudes para compra de vivienda registraron una caída anual de 41%. Por su parte el indicador de solicitudes para refinanciación mostró un aumento anual de 131%.



Fuente: Mortgage Bankers Association, Haver Analytics

## Precio Medio de Vivienda vs. Indicador de Asequibilidad



En junio de 2010 el precio medio de la vivienda usada unifamiliar aumentó 5,2% mensual y 1% con respecto al mismo periodo del año anterior, situándose en 182,7 mil dólares. El indicador de asequibilidad de vivienda\* se ubicó alrededor de 160, lo que representa una caída de 7% con respecto al año anterior.



\*Mide la capacidad de una familia promedio (ingresos promedio) de obtener un préstamo para vivienda (precio promedio). Un índice igual a 100 significa que una familia media tiene los ingresos justos para calificar para un préstamo hipotecario, un indicador encima de 100 que la familia tiene más de los ingresos necesarios y un indicador menor a 100 lo contrario.

Fuente: National Association of Realtors, Haver Analytics