



**Titularizadora
Colombiana**
UNA CASA PARA TODOS

INDICADORES SECTOR HIPOTECARIO JUNIO 2010

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Agosto de 2010



Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



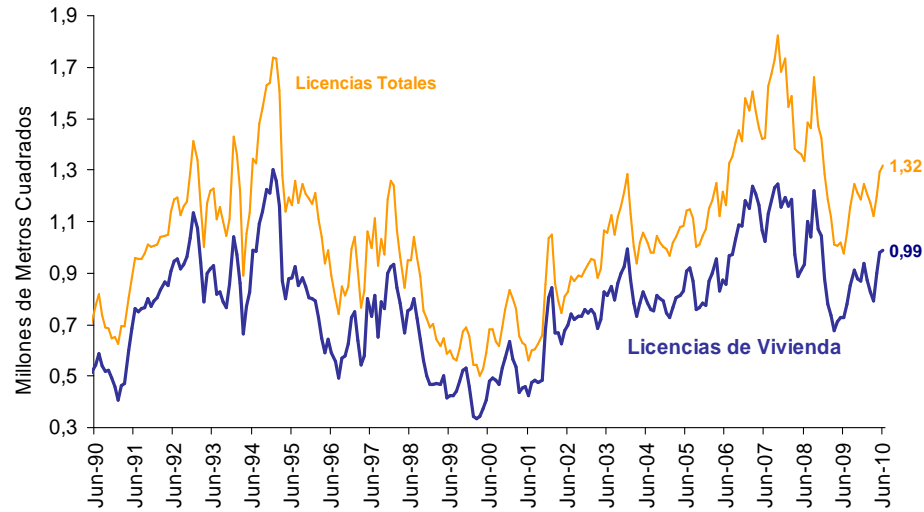
Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



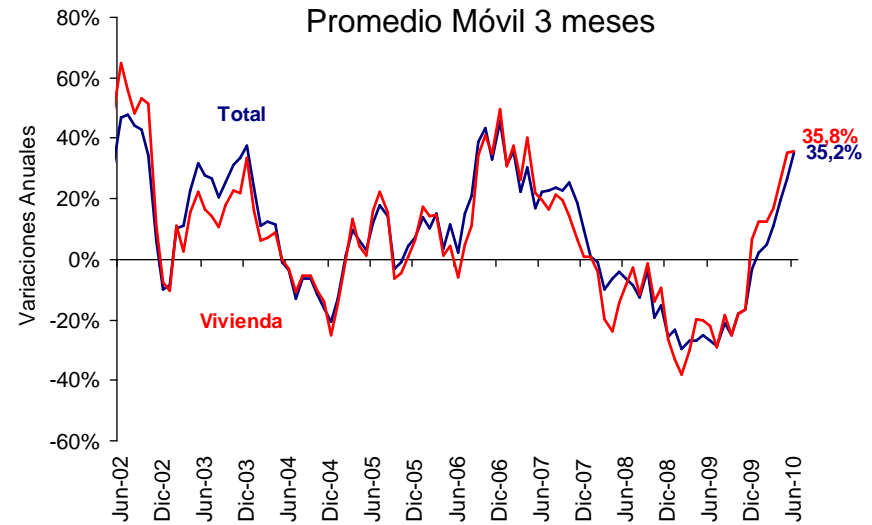
Licencias de Construcción (M2)

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

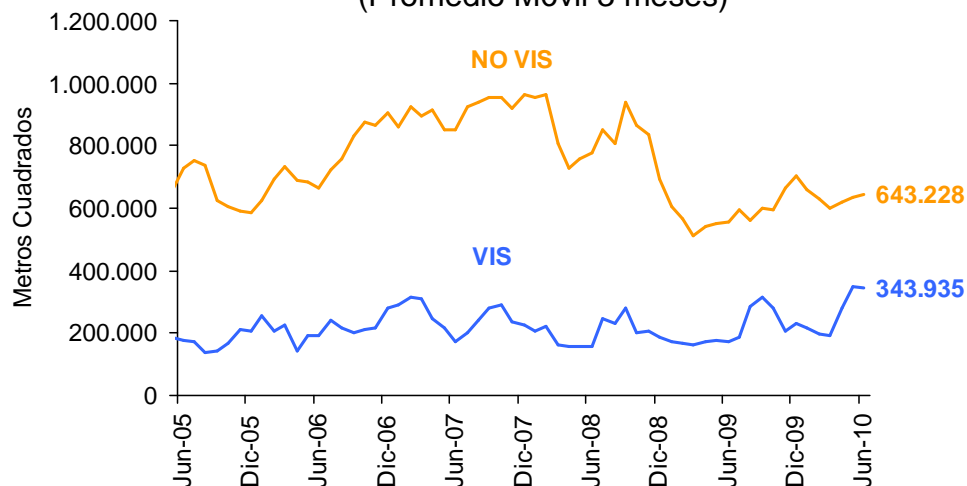


Fuente: DANE y Cálculos TC



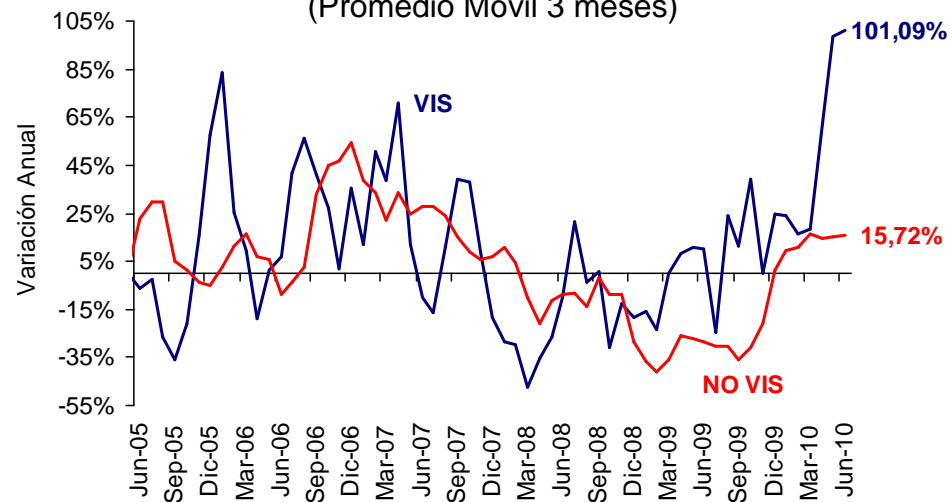
Licencias de Construcción VIS y No VIS (M2)

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)

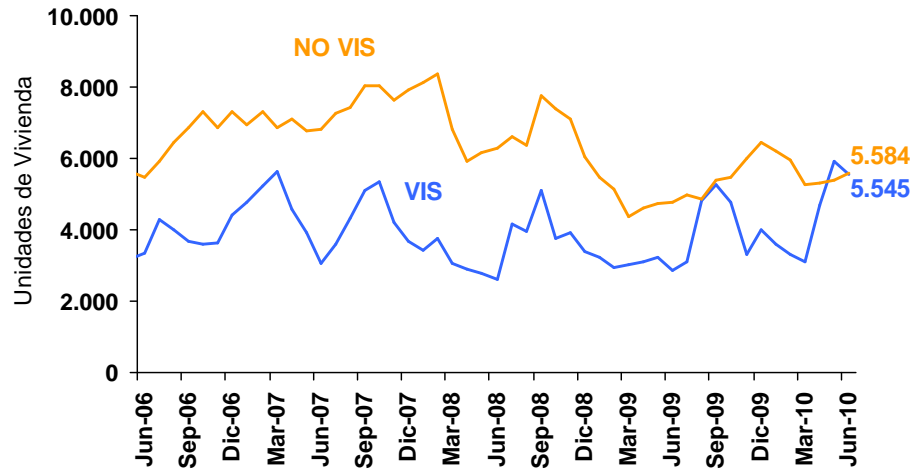


Fuente: DANE y cálculos TC



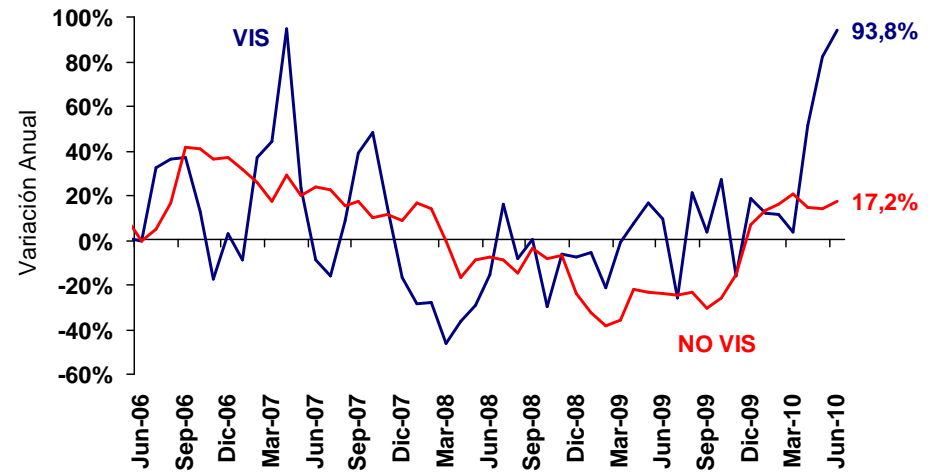
Licencias de Construcción (Unidades)

Número de unidades aprobadas
(Promedio Móvil 3 meses)



Fuente: DANE

Número de unidades aprobadas
(Promedio Móvil 3 meses)



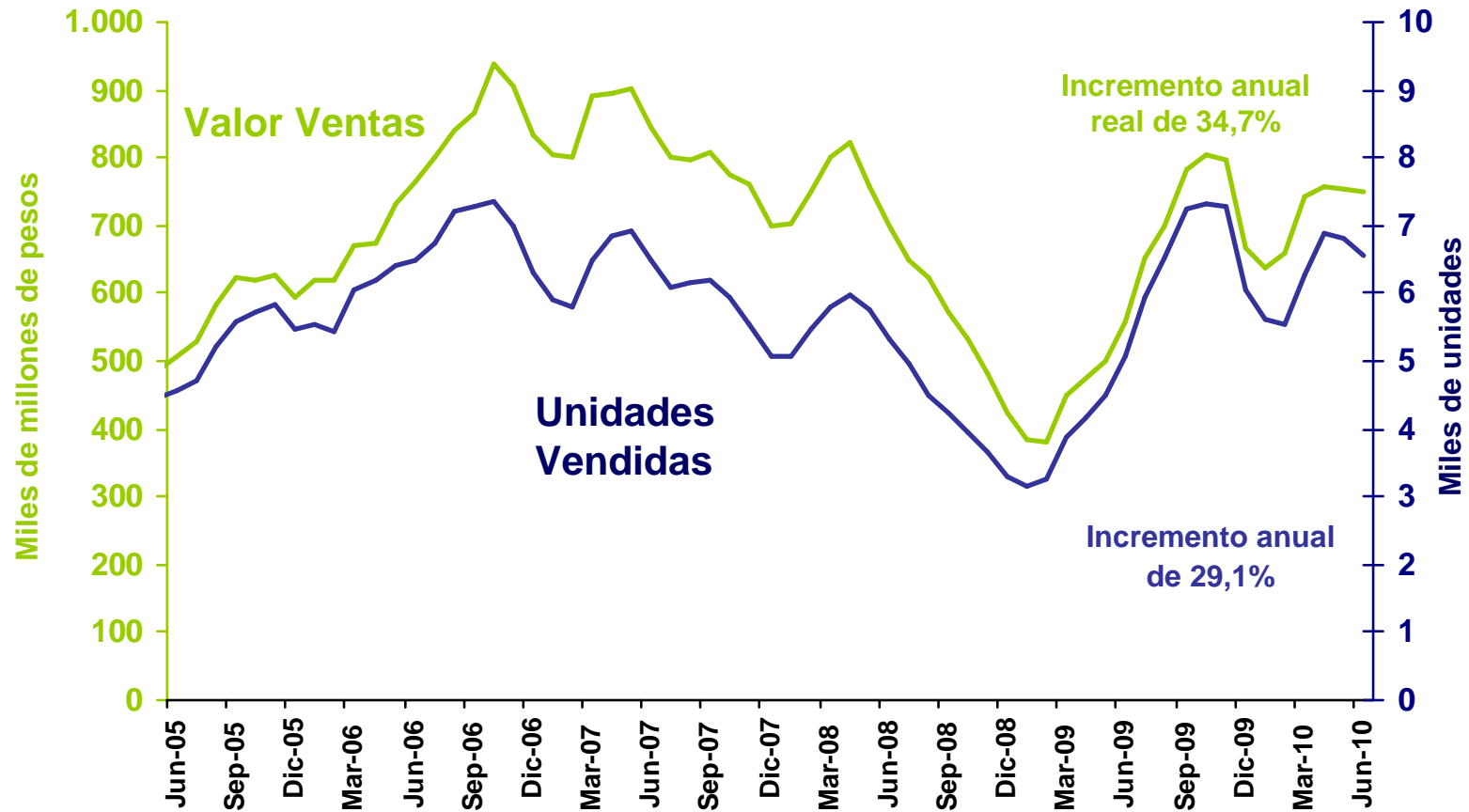
Fuente: DANE



Venta de Inmuebles (Galería Inmobiliaria)

Unidades Mensuales Vendidas y Valor Real de Ventas Mensuales

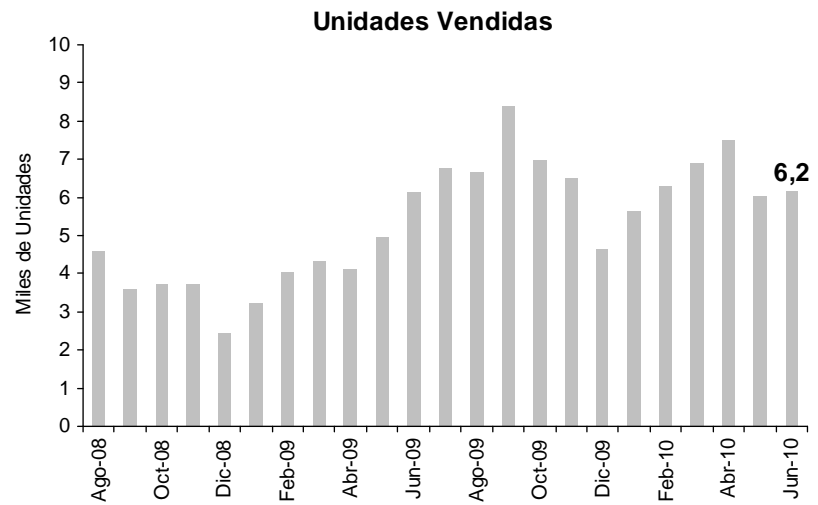
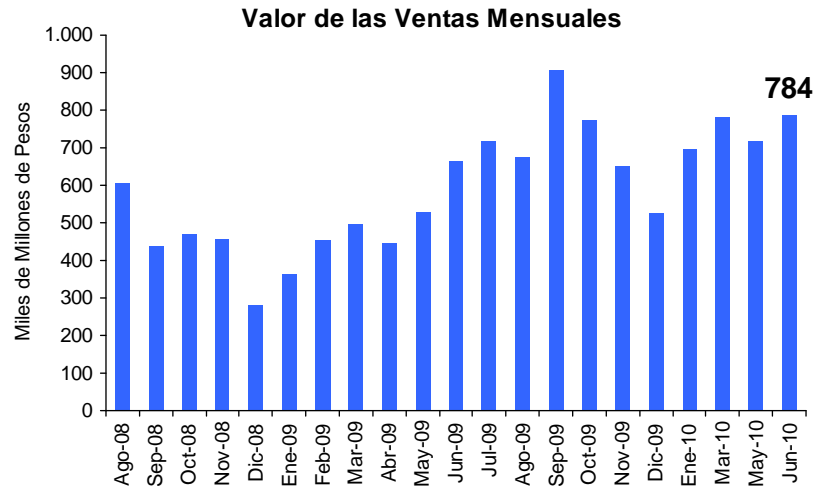
(Promedio móvil 3 meses)



Fuente: Galería Inmobiliaria y cálculos TC

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

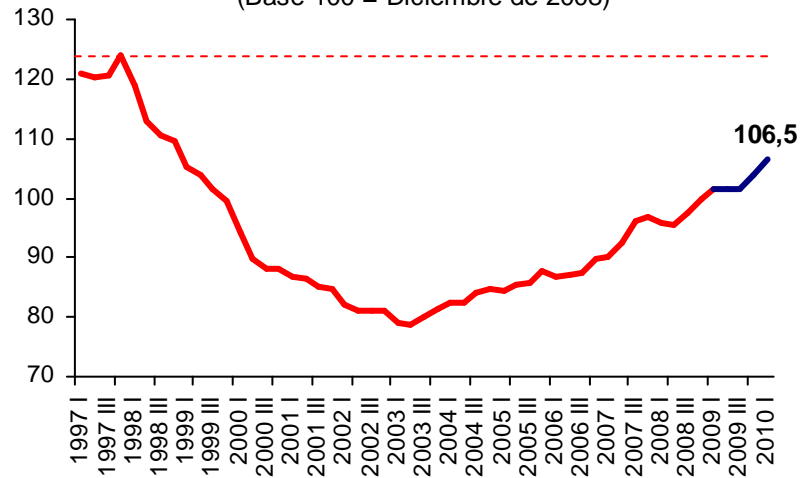
Venta de Inmuebles (Galería Inmobiliaria)



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

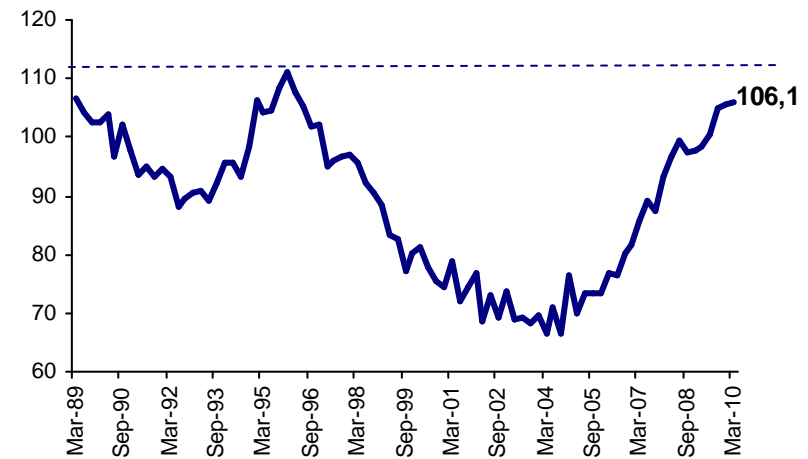
Precios de Vivienda Nueva y Usada

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)

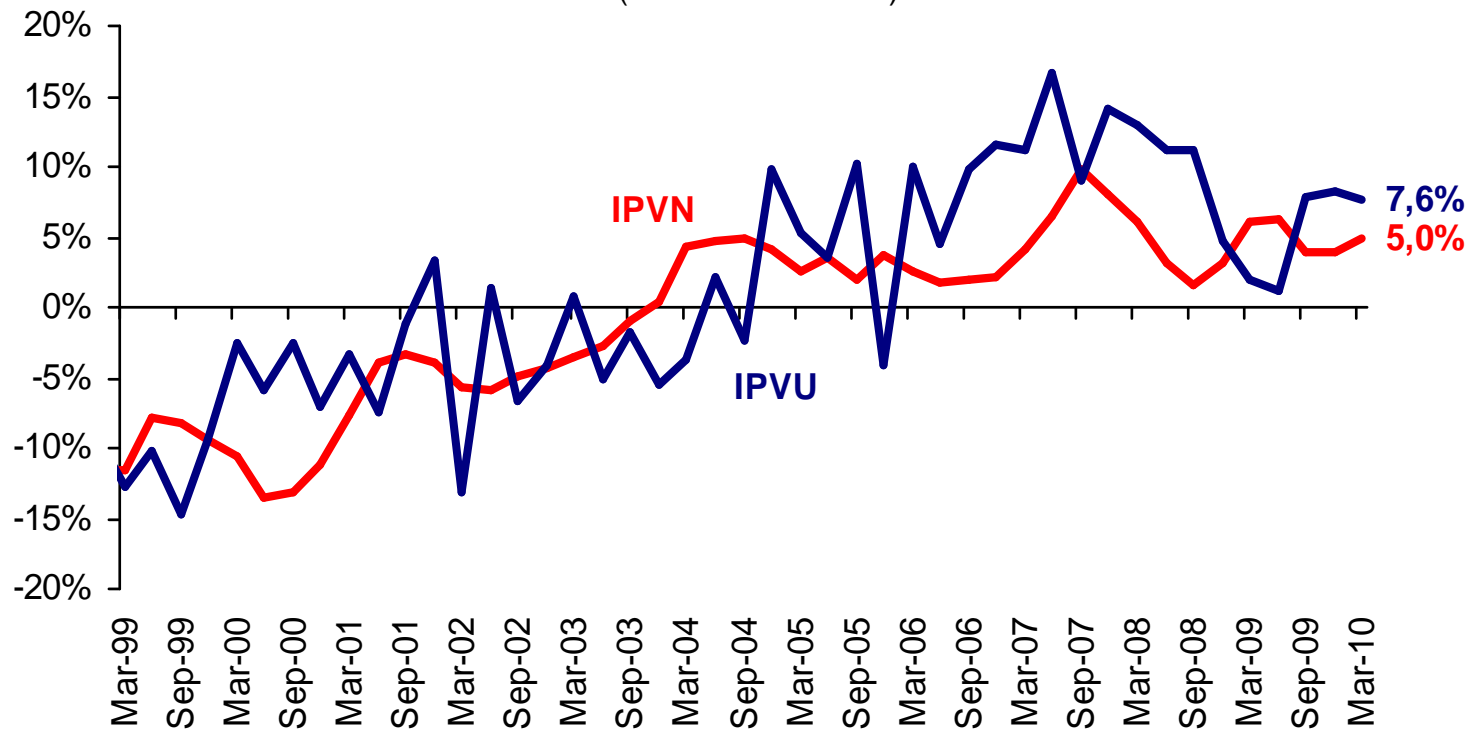


Fuente: Banco de la República



Precios de Vivienda Nueva y Usada

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



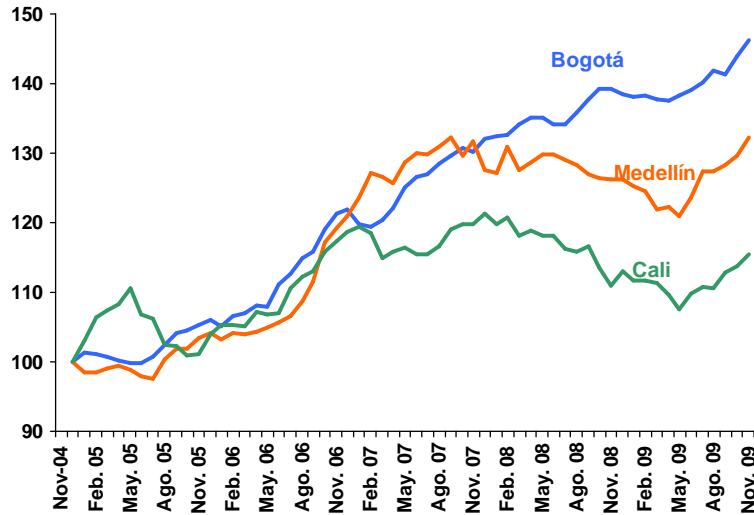
Nota: El IPVN de 2009 se proyectó con base a datos de Camacol.

Fuente: DANE y Banco de la República

Precios de Vivienda Nueva por Ciudades – Galería Inmobiliaria

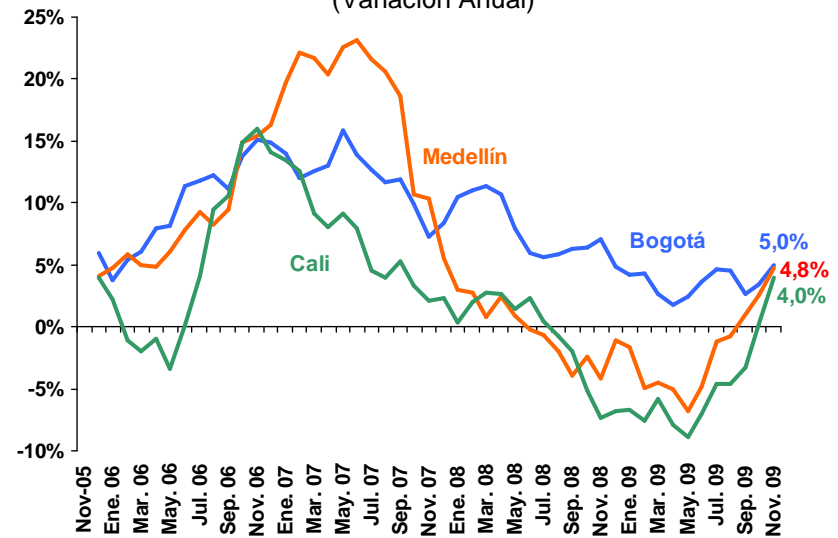
Índice Real de Precios de Vivienda No VIS

(Base 100 = Dic 2004)



Índice Real de Precios de Vivienda No VIS

(Variación Anual)



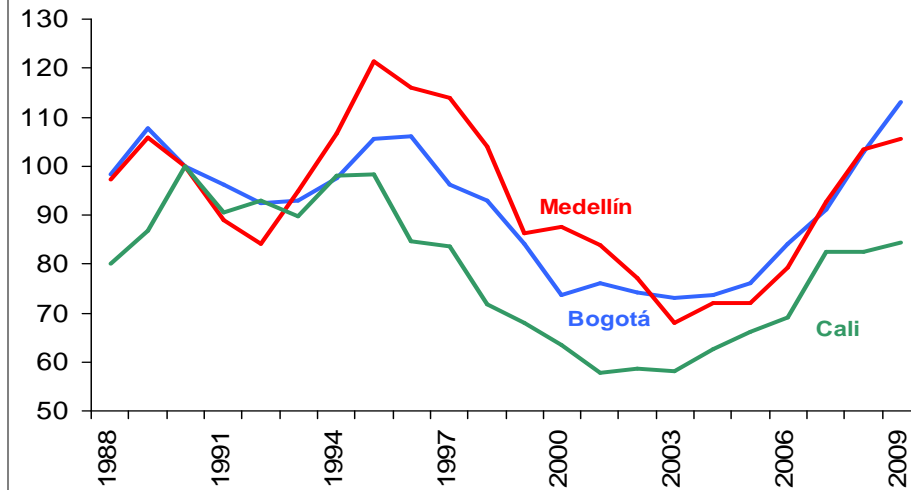
Fuente: Galería Inmobiliaria

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

Precios de Vivienda Usada por Ciudades

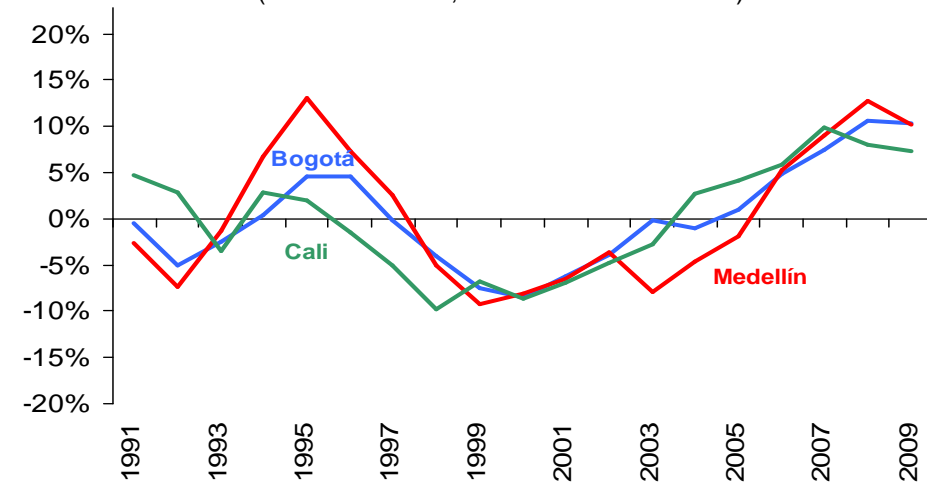
Índice Real de Precios de Vivienda Usada

(1990 = Base 100)



Índice Real de Precios de Vivienda Usada

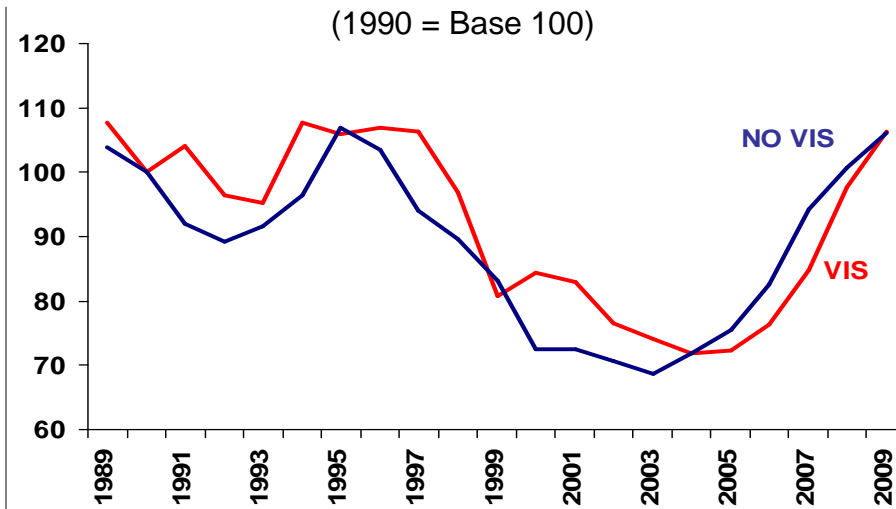
(Variación Anual, Promedio Móvil 3 años)



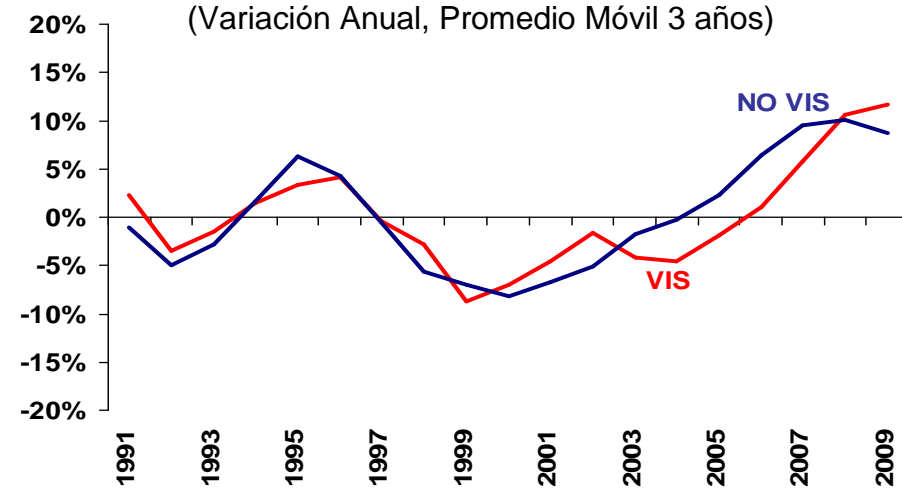
Fuente: Banco de la República

Precios de Vivienda Usada por Tipo de Vivienda

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



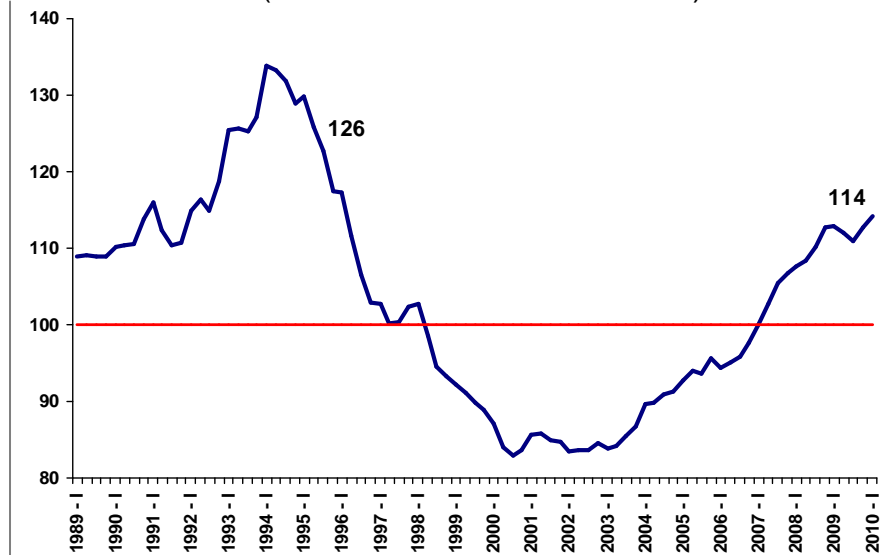
Índice Real de Precios de Vivienda Usada VIS- No VIS
(Variación Anual, Promedio Móvil 3 años)



Fuente: Banco de la República

Relación Precios de Vivienda con Índice de Arriendos

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

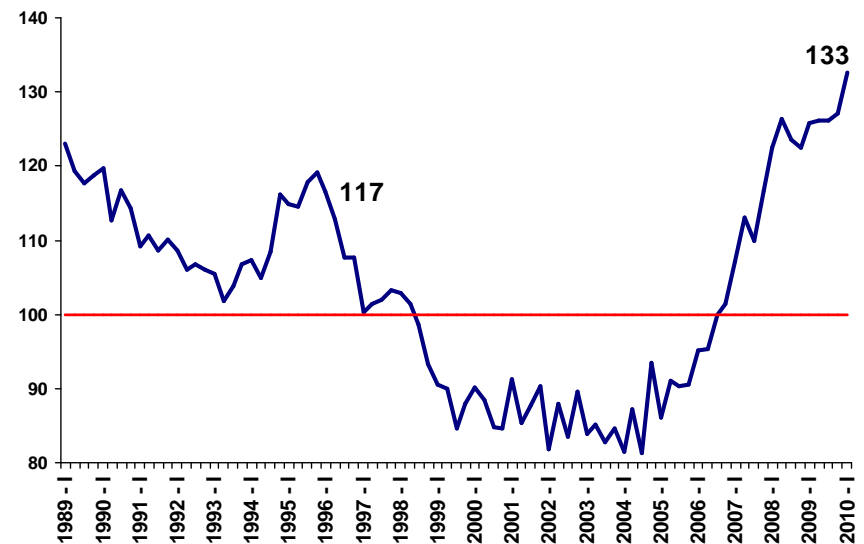


*La serie del IPVN corresponde a datos de Camacol entre 1988 y 1997 y luego a datos del DANE.

Fuente: Camacol, Dane y cálculos TC



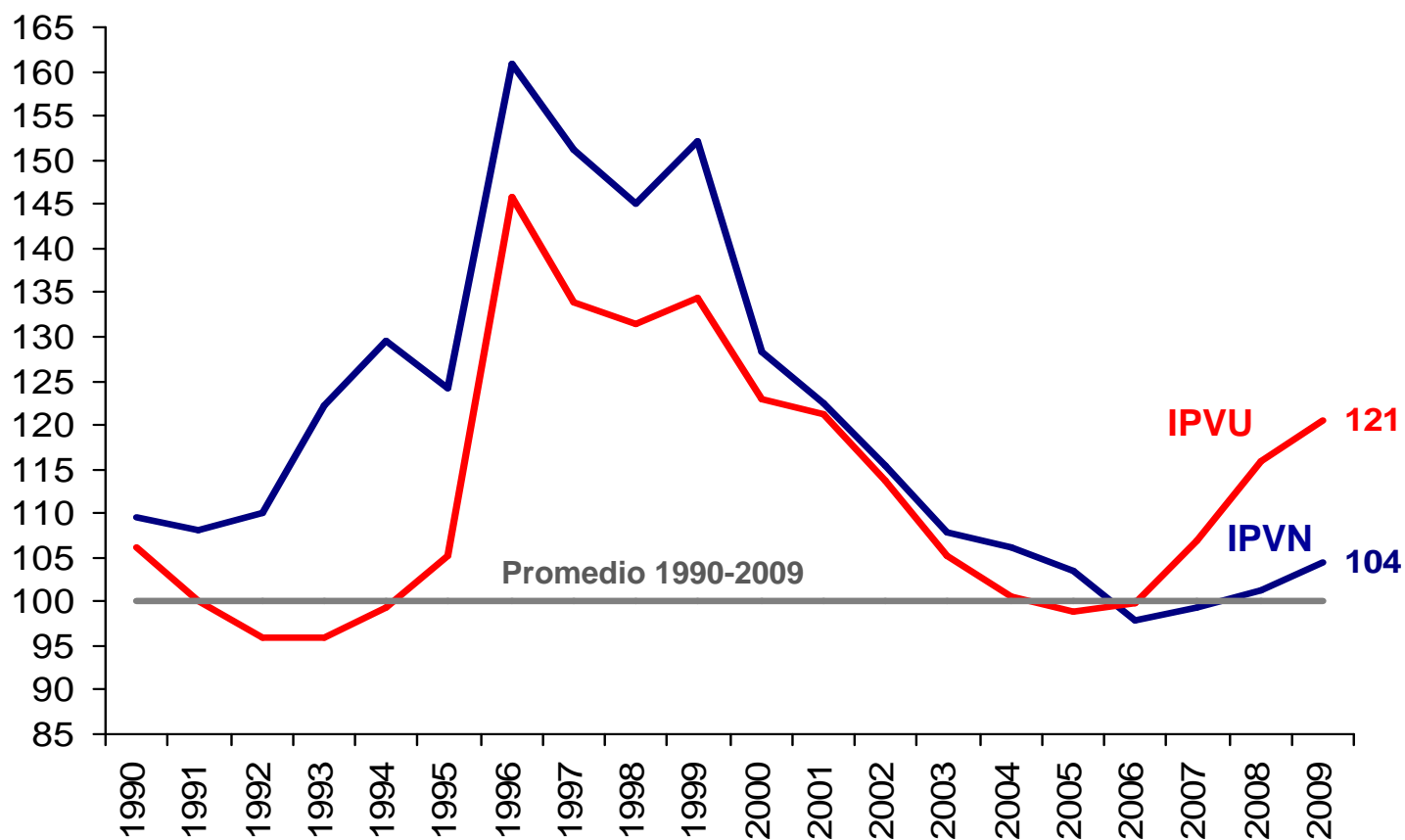
IPVU / IPCA
(Promedio 1994 – 2009 = 100)



Fuente: Banrep y cálculos TC

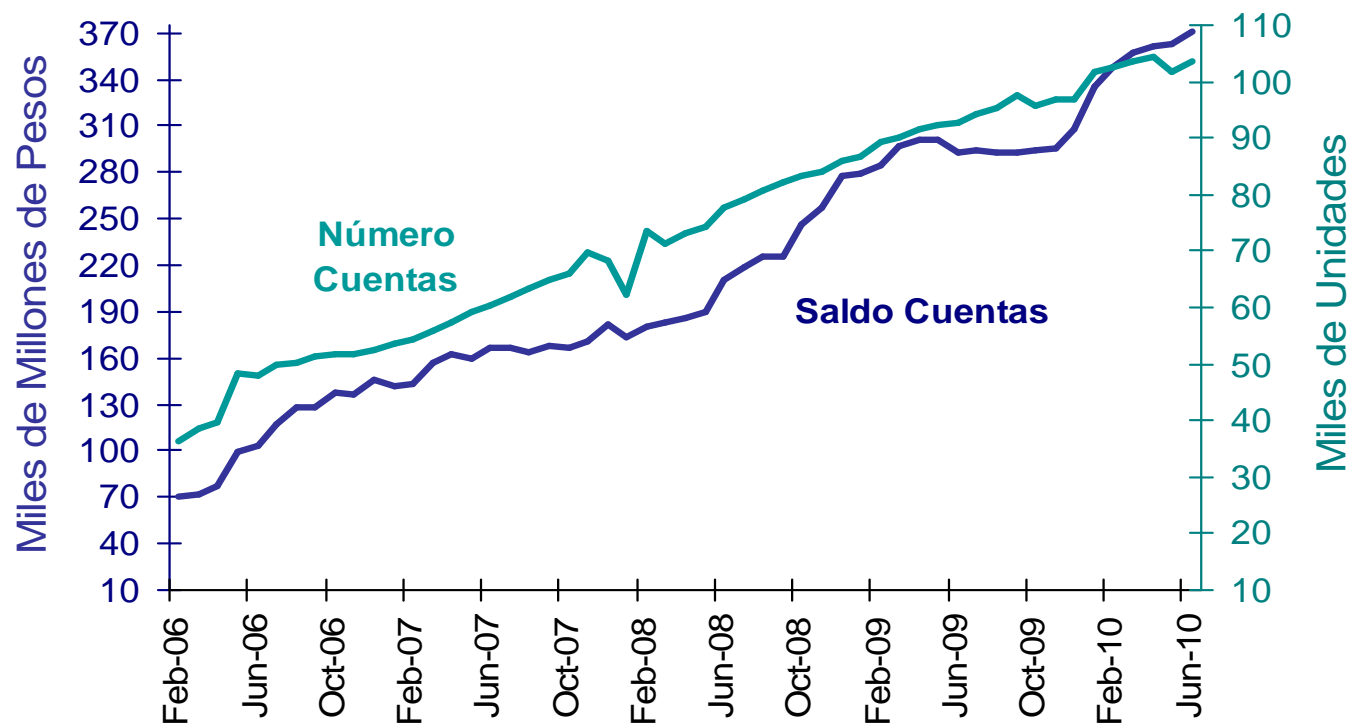
Relación Precios de Vivienda con Ingreso

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

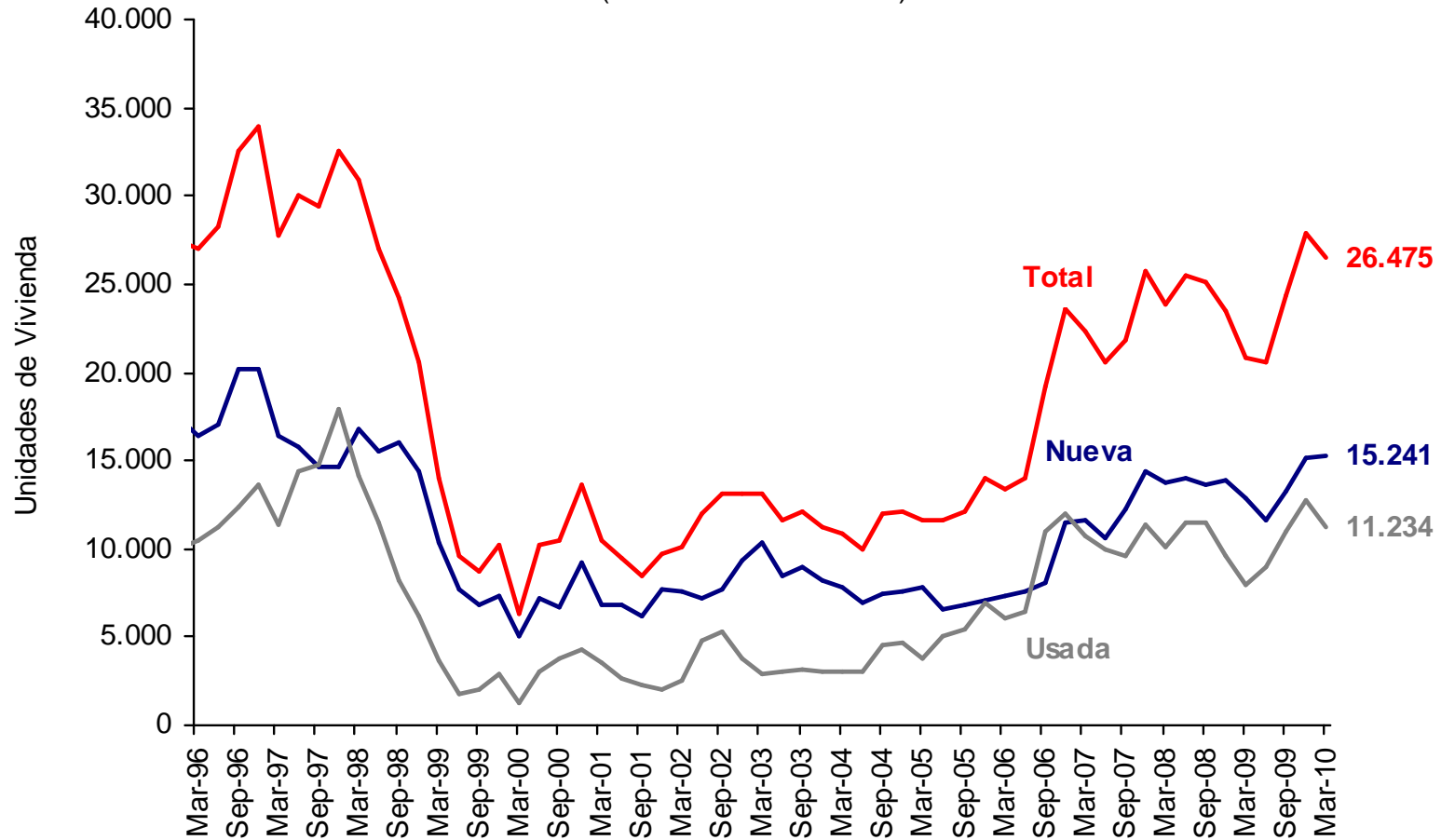


Fuente: Asobancaria



Viviendas Financiadas

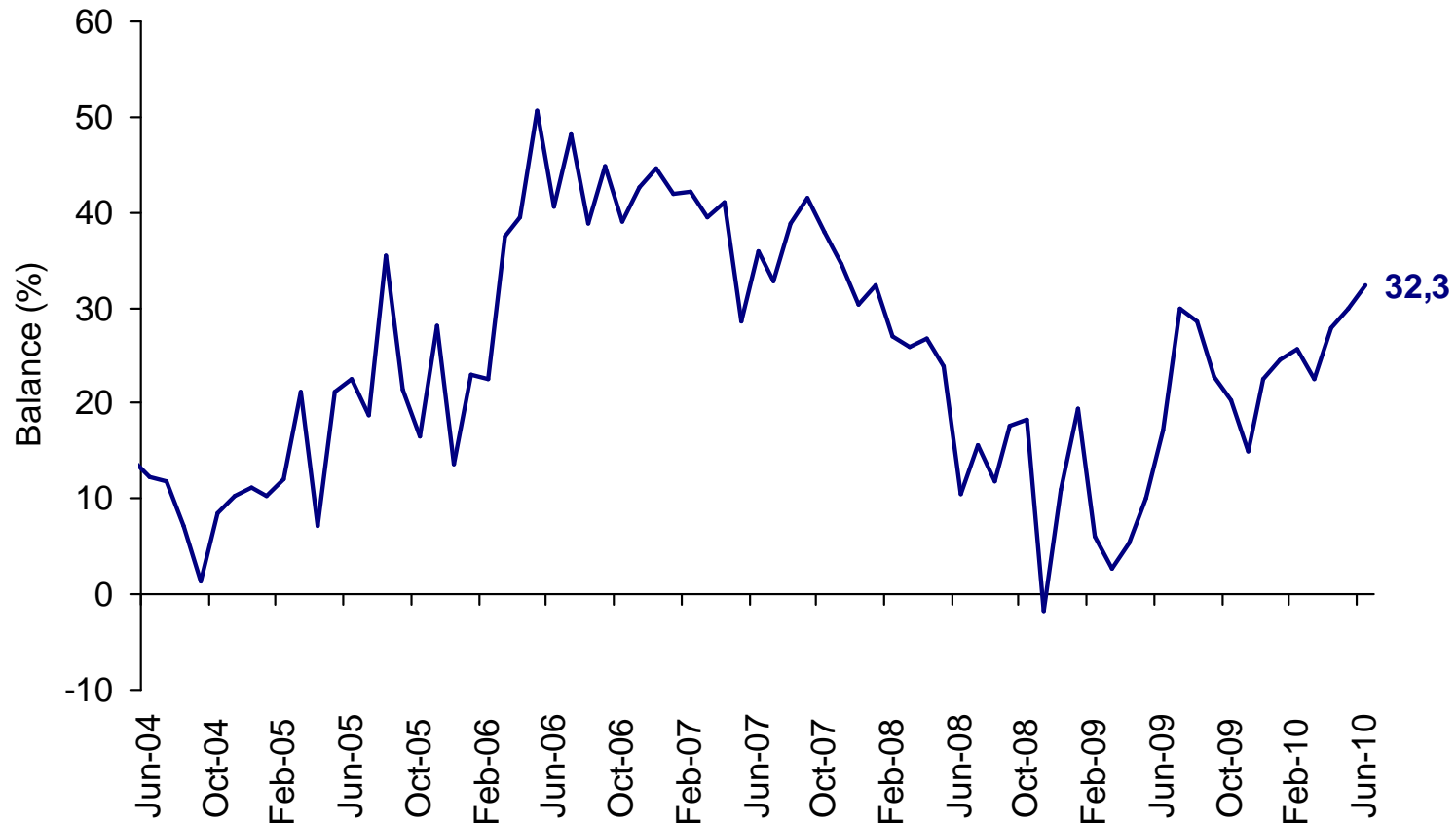
No. Viviendas Financiadas Nuevas y Usadas
(Acumulado Trimestral)



Fuente: DANE

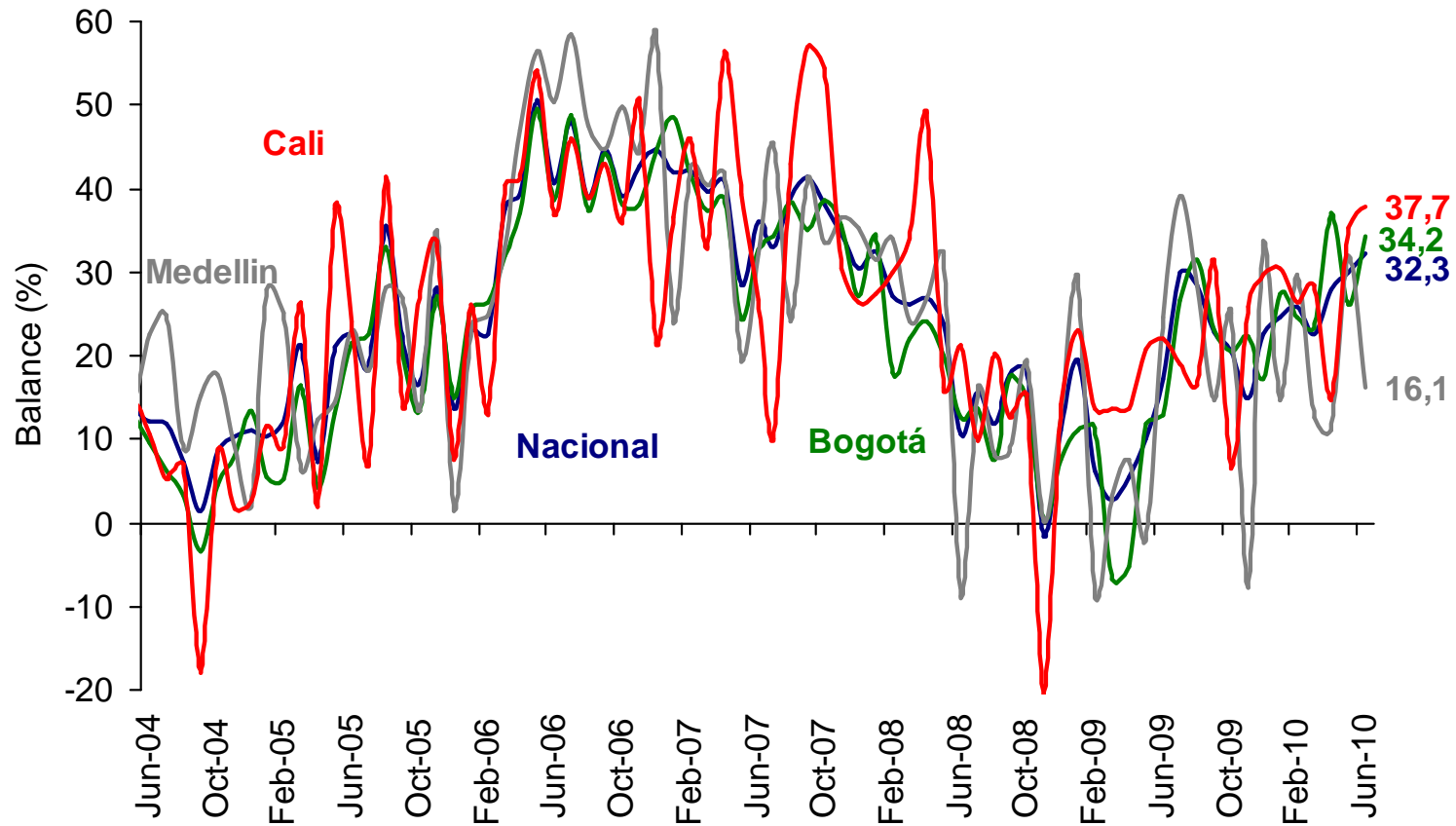


Encuesta de Opinión al Consumidor Fedesarrollo ¿Cree Ud. que este es un buen momento para comprar vivienda?



Fuente: Fedesarrollo

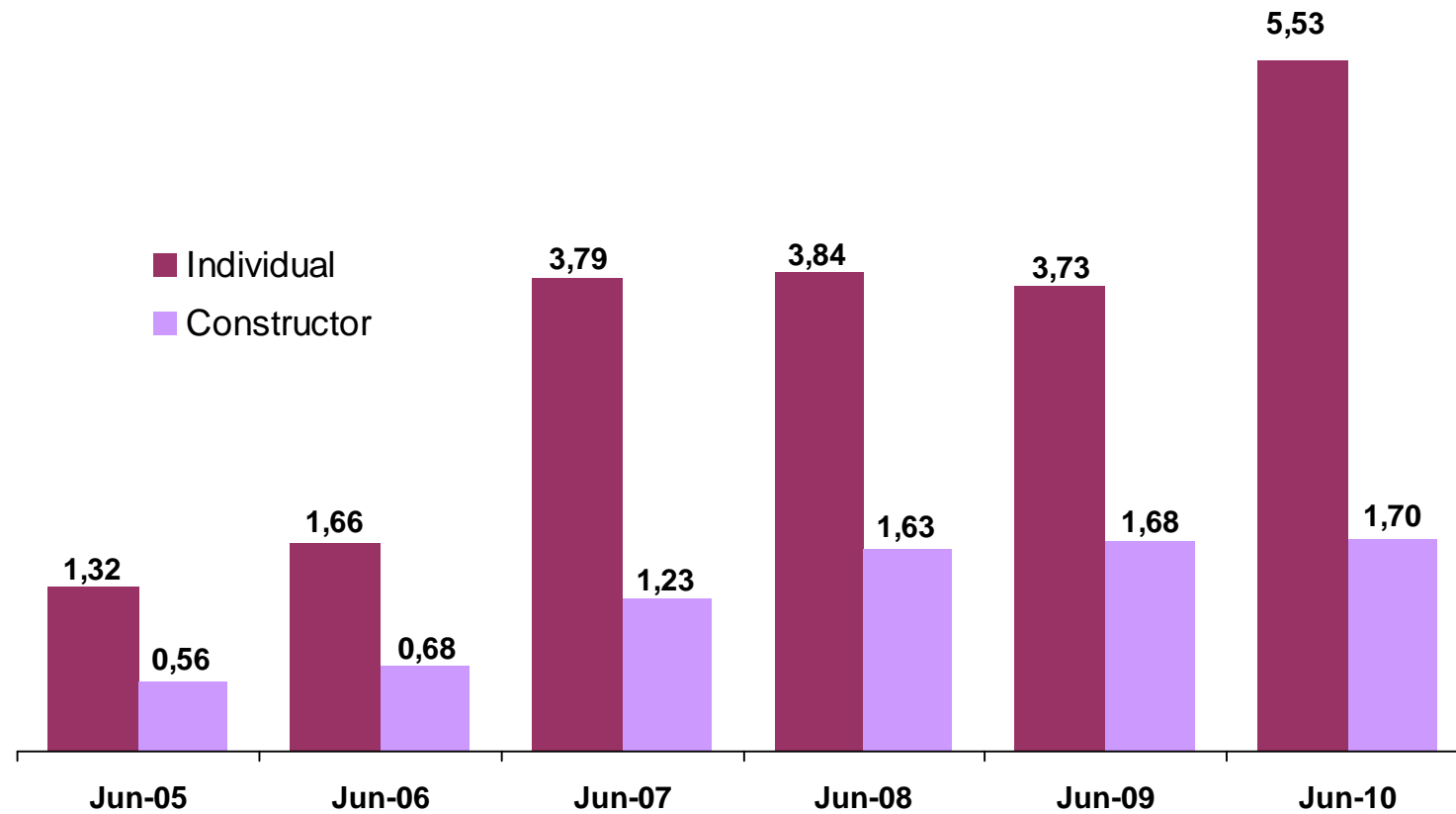
Encuesta de Opinión al Consumidor Fedesarrollo por Ciudades ¿Cree Ud. que este es un buen momento para comprar vivienda?



Fuente: Fedesarrollo

Desembolsos de Crédito Hipotecario

Desembolsos Totales
(Billones de Pesos)
Acumulado 12 Meses

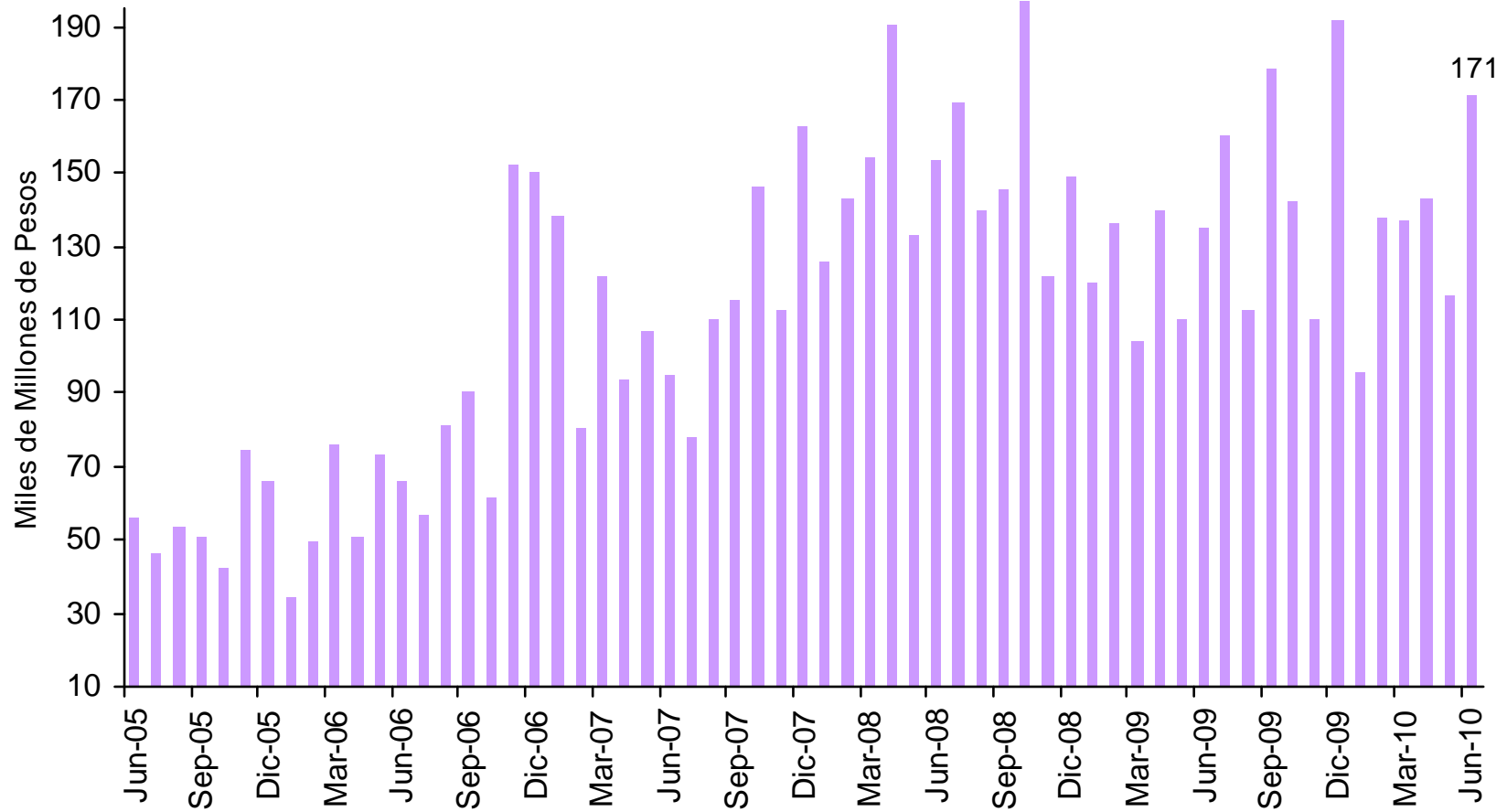


Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Constructor

Desembolsos Constructor Mensuales

Miles de Millones de Pesos



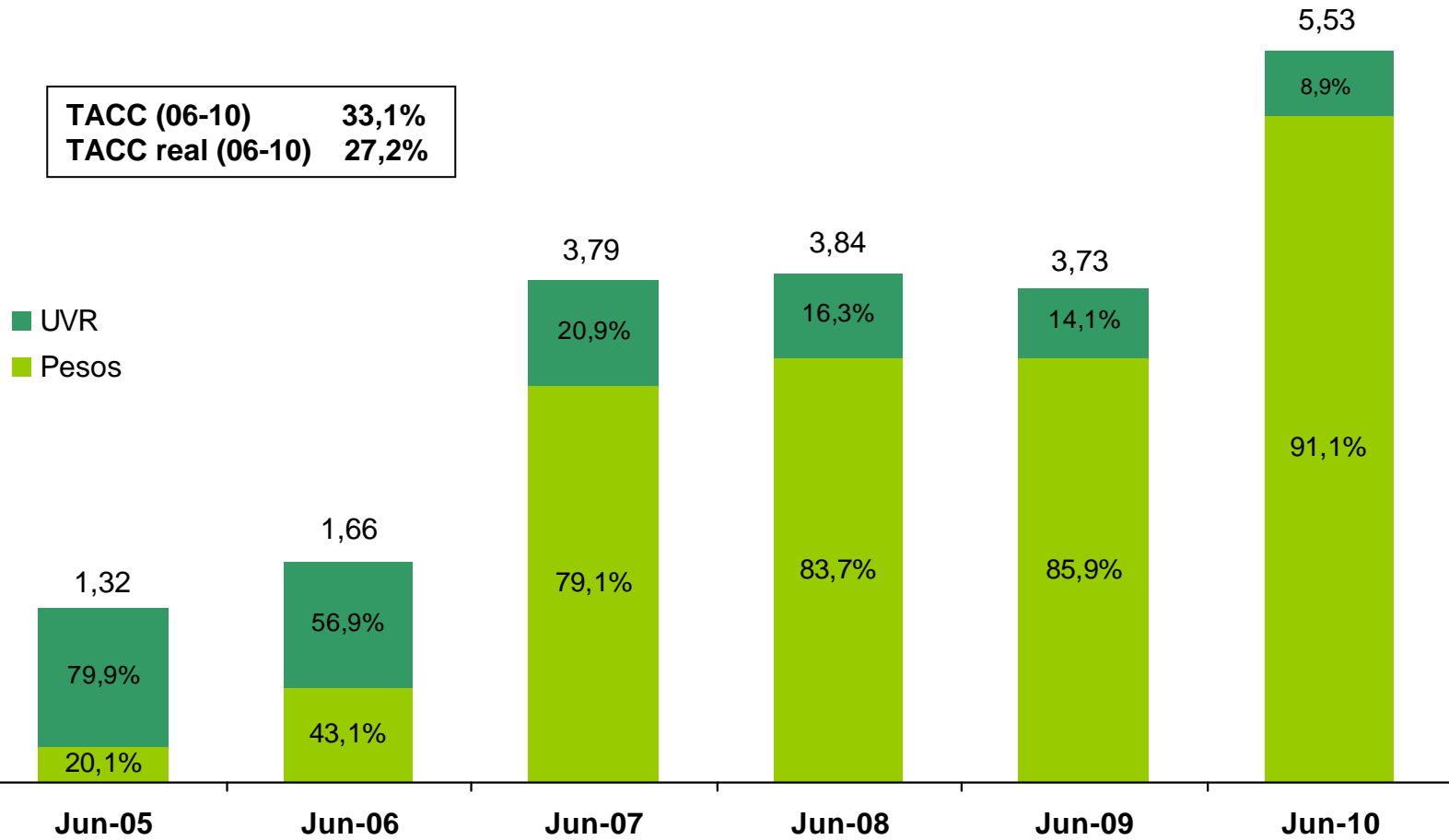
Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales UVR – Pesos

Desembolsos Individuales

Acumulado doce meses
(Billones de Pesos)

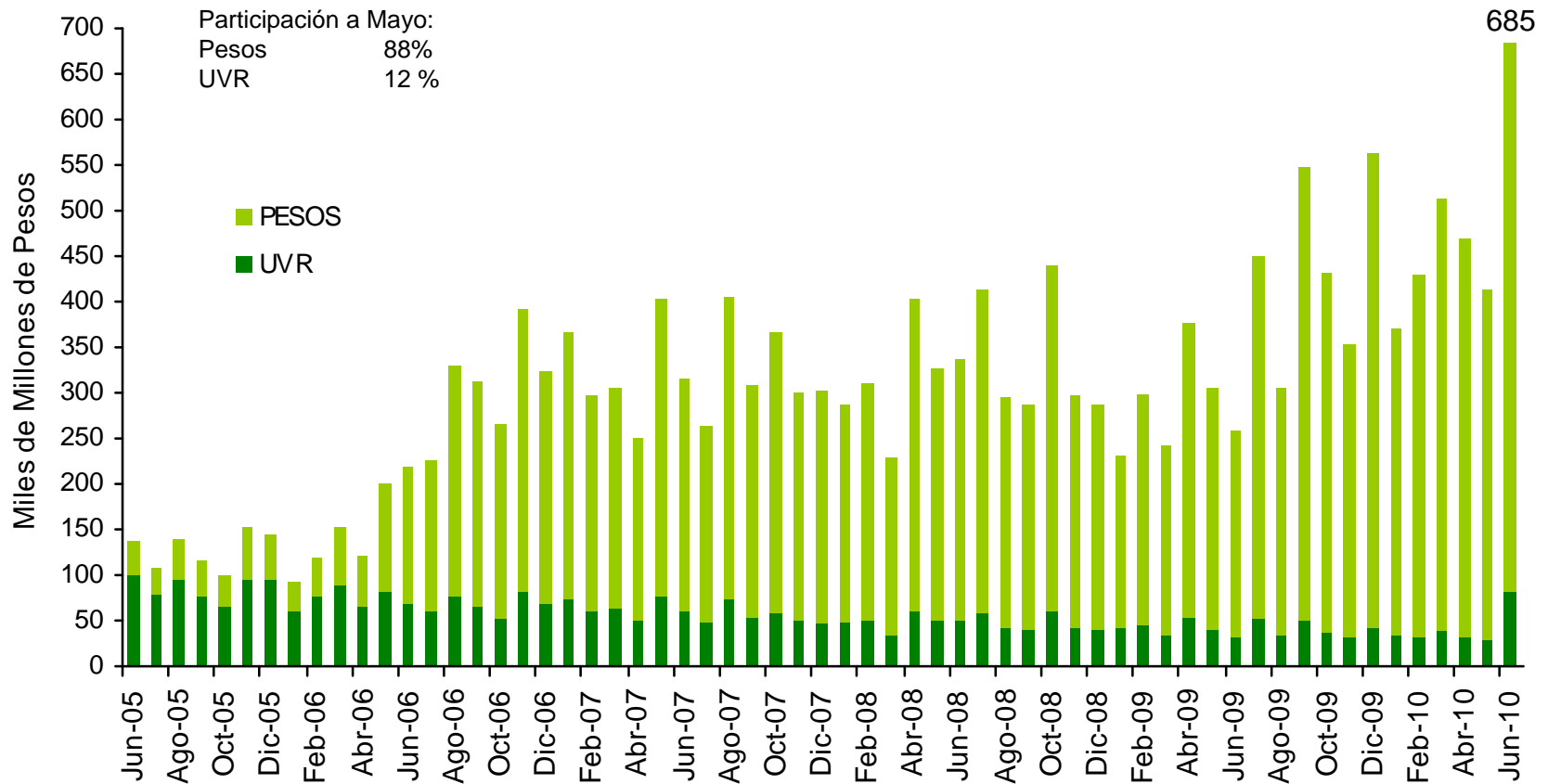
TACC (06-10)	33,1%
TACC real (06-10)	27,2%



Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales UVR – Pesos

Desembolsos Individuales Mensuales
Jun 2005 – Jun 2010

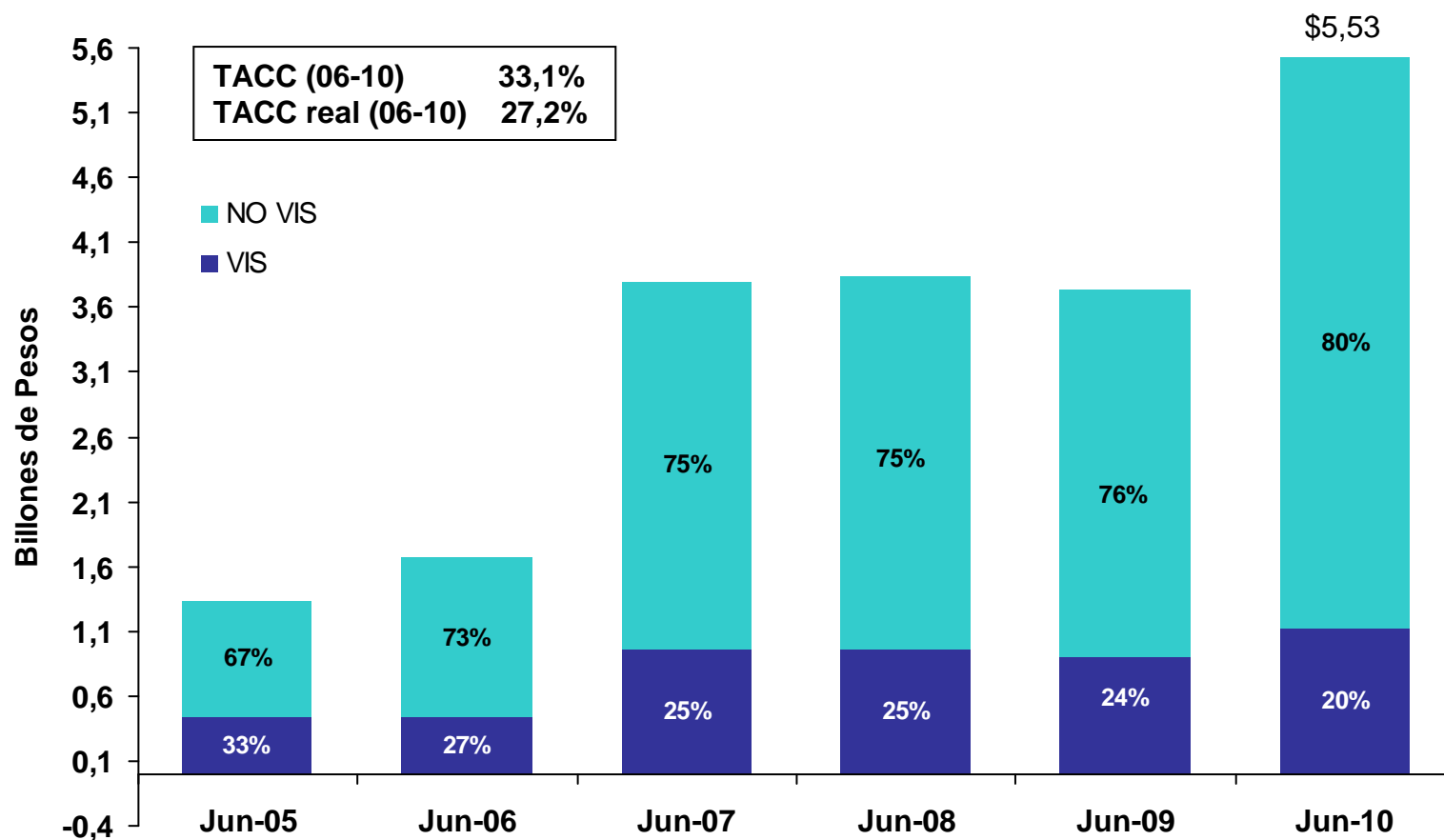


Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales VIS – No VIS

Desembolsos Individuales

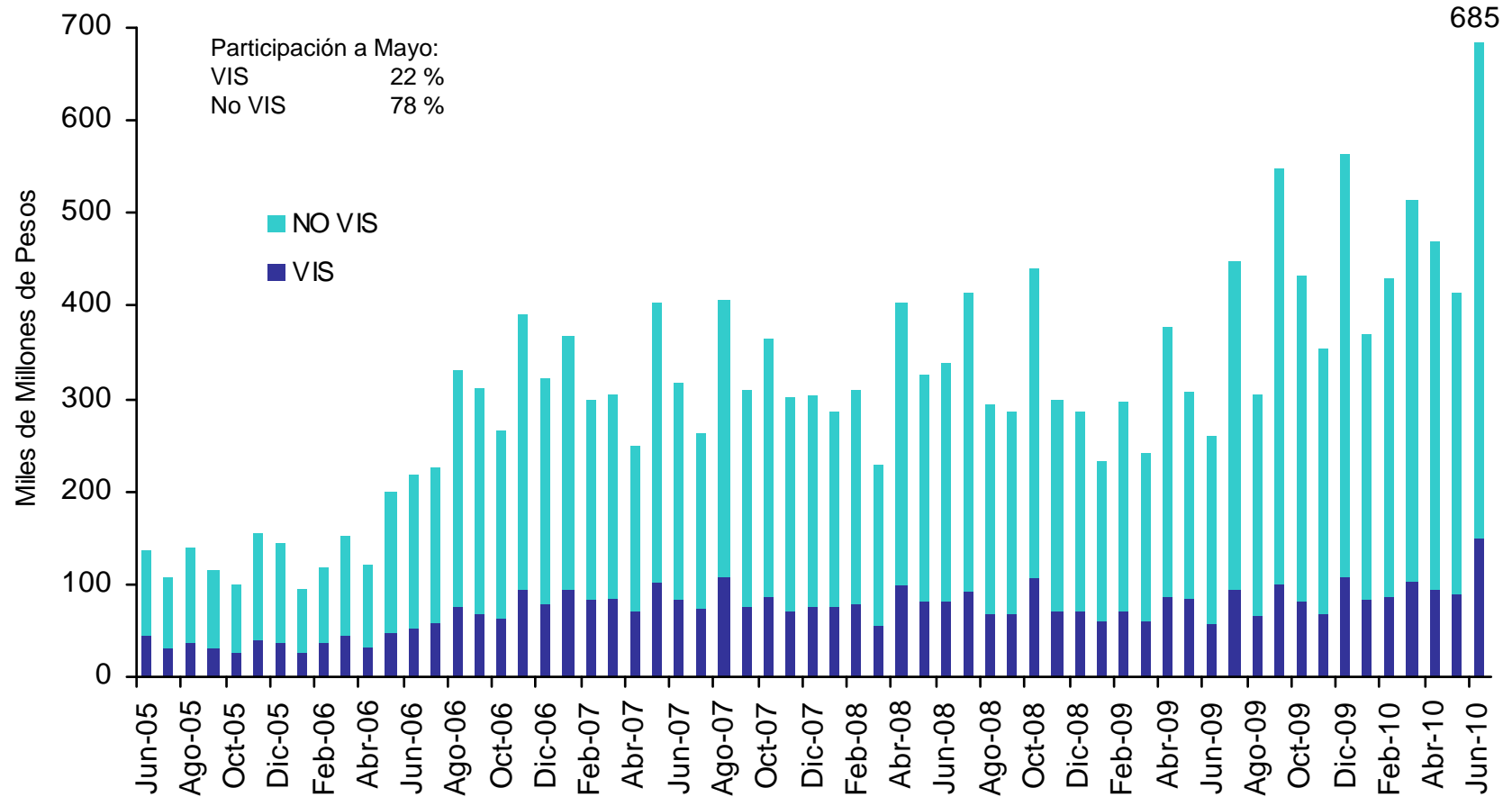
Acumulado doce meses



Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales VIS – No VIS

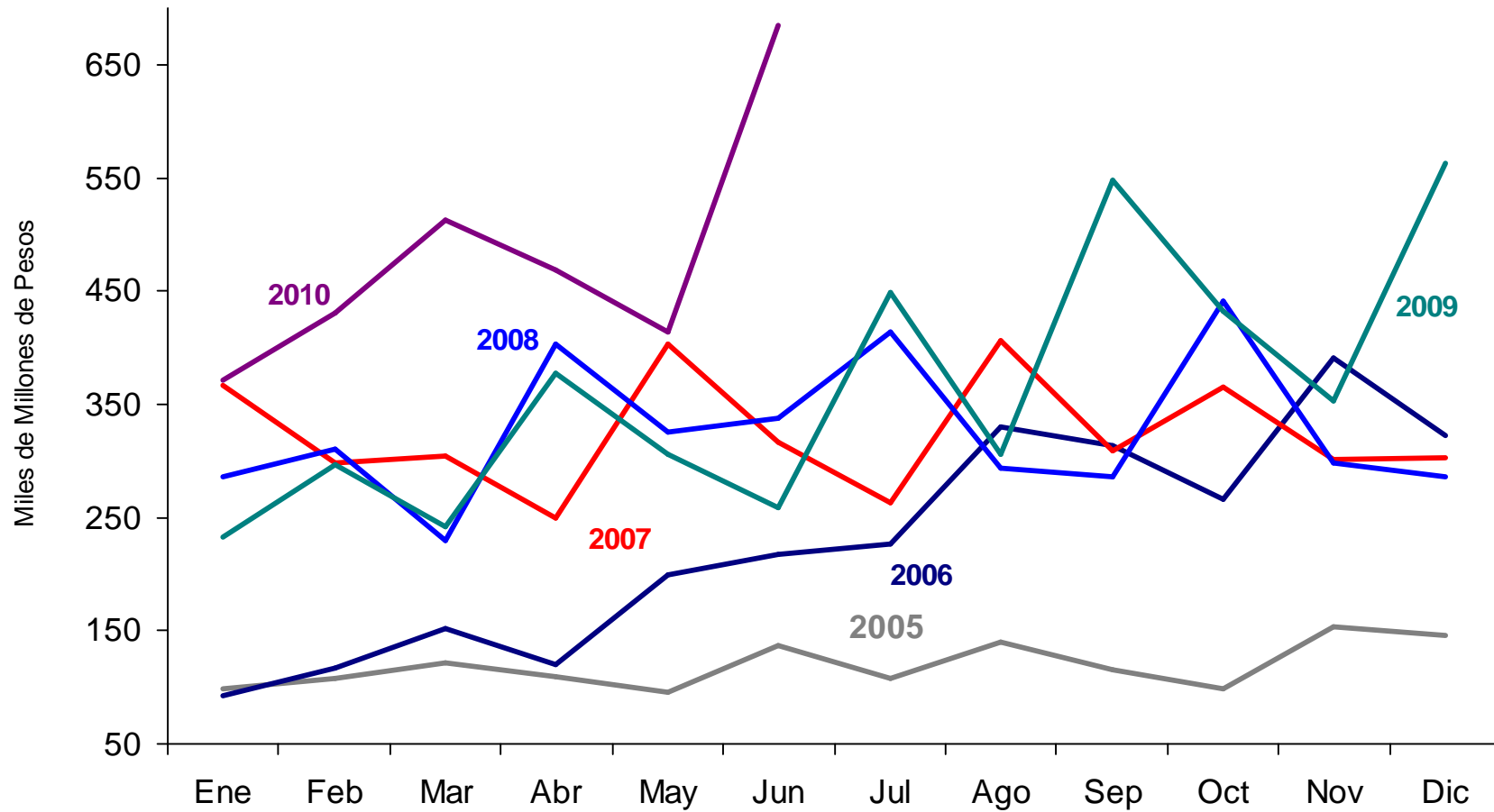
Desembolsos Individuales Mensuales
Jun 2005 – Jun 2010



Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales

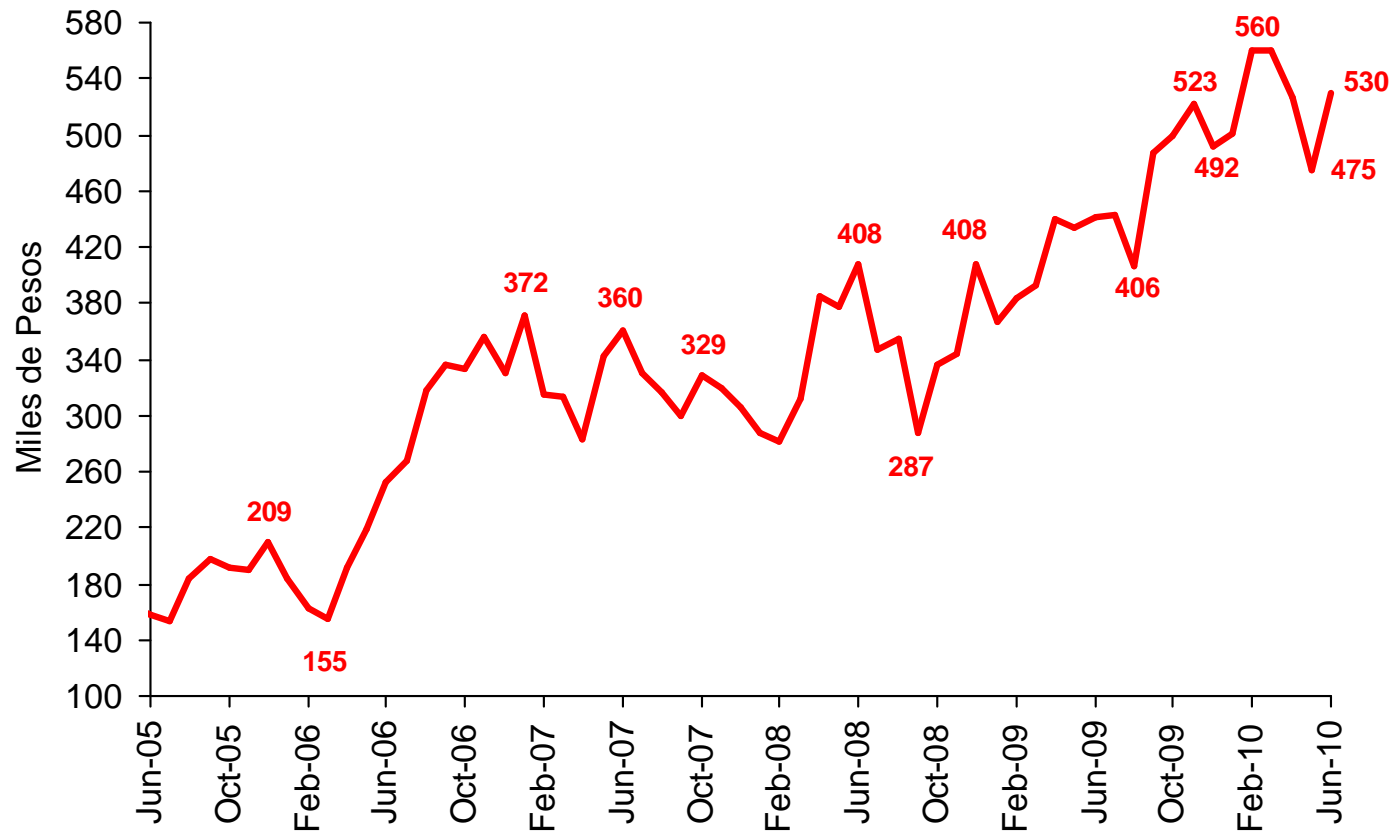
Desembolsos Individuales Mensuales (2005-2010)



Fuente: Superfinanciera

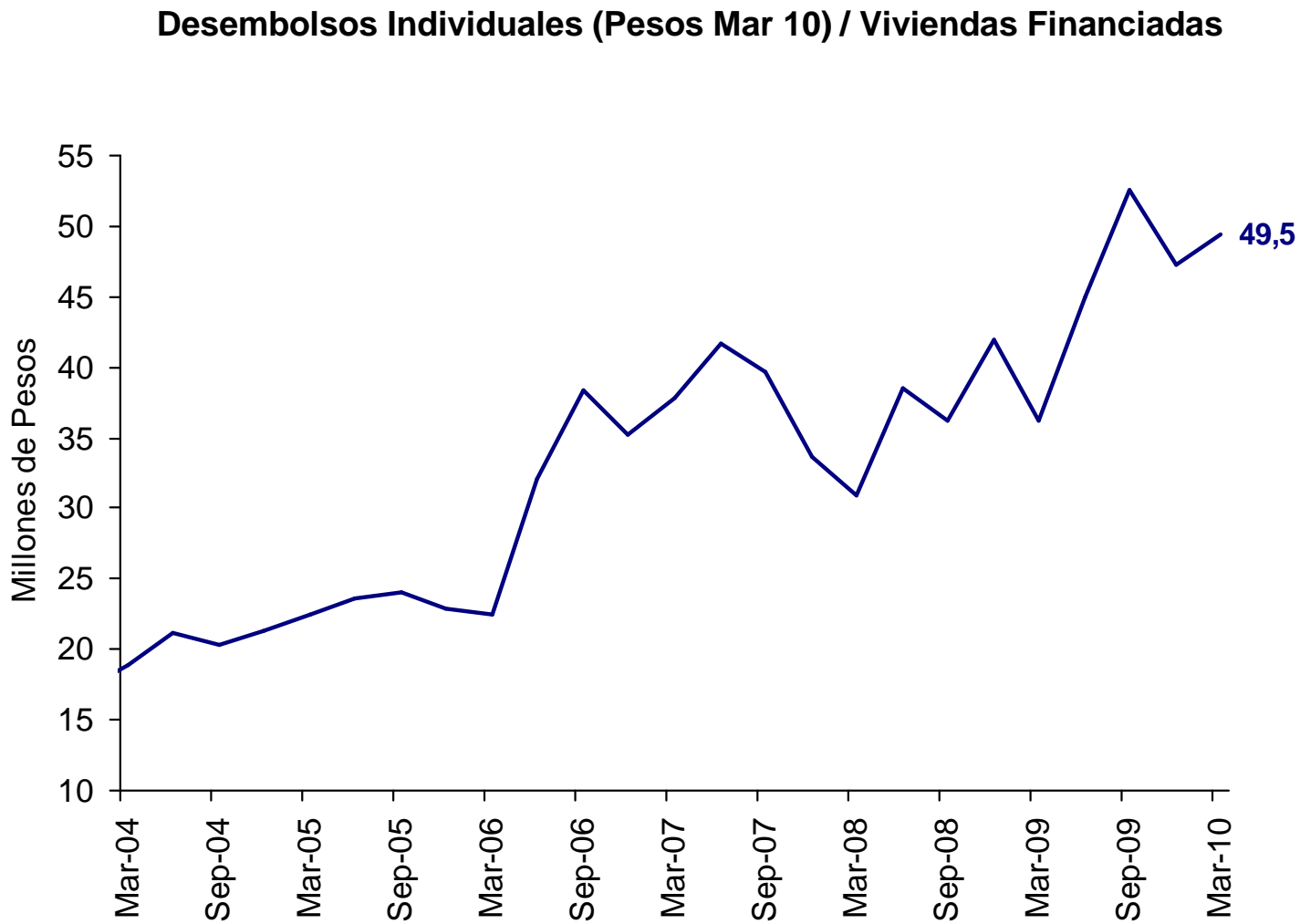
Desembolsos por M2 Aprobado de Vivienda

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



Fuente: DANE, Superfinanciera y cálculos TC

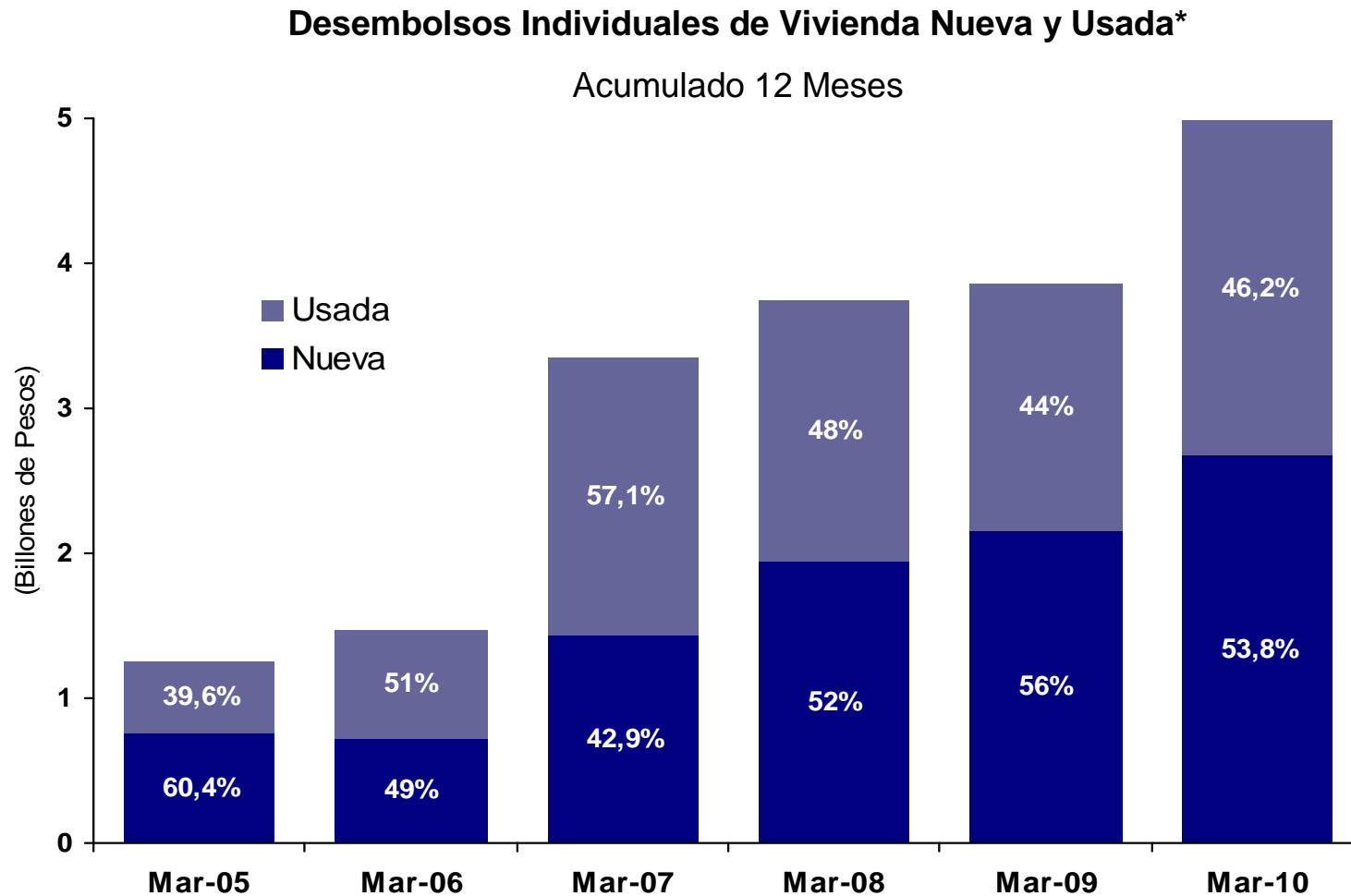
Desembolsos Individuales por Número de Viviendas Financiadas



Fuente: DANE, Superfinanciera y cálculos TC



Desembolsos de Vivienda Nueva y Usada

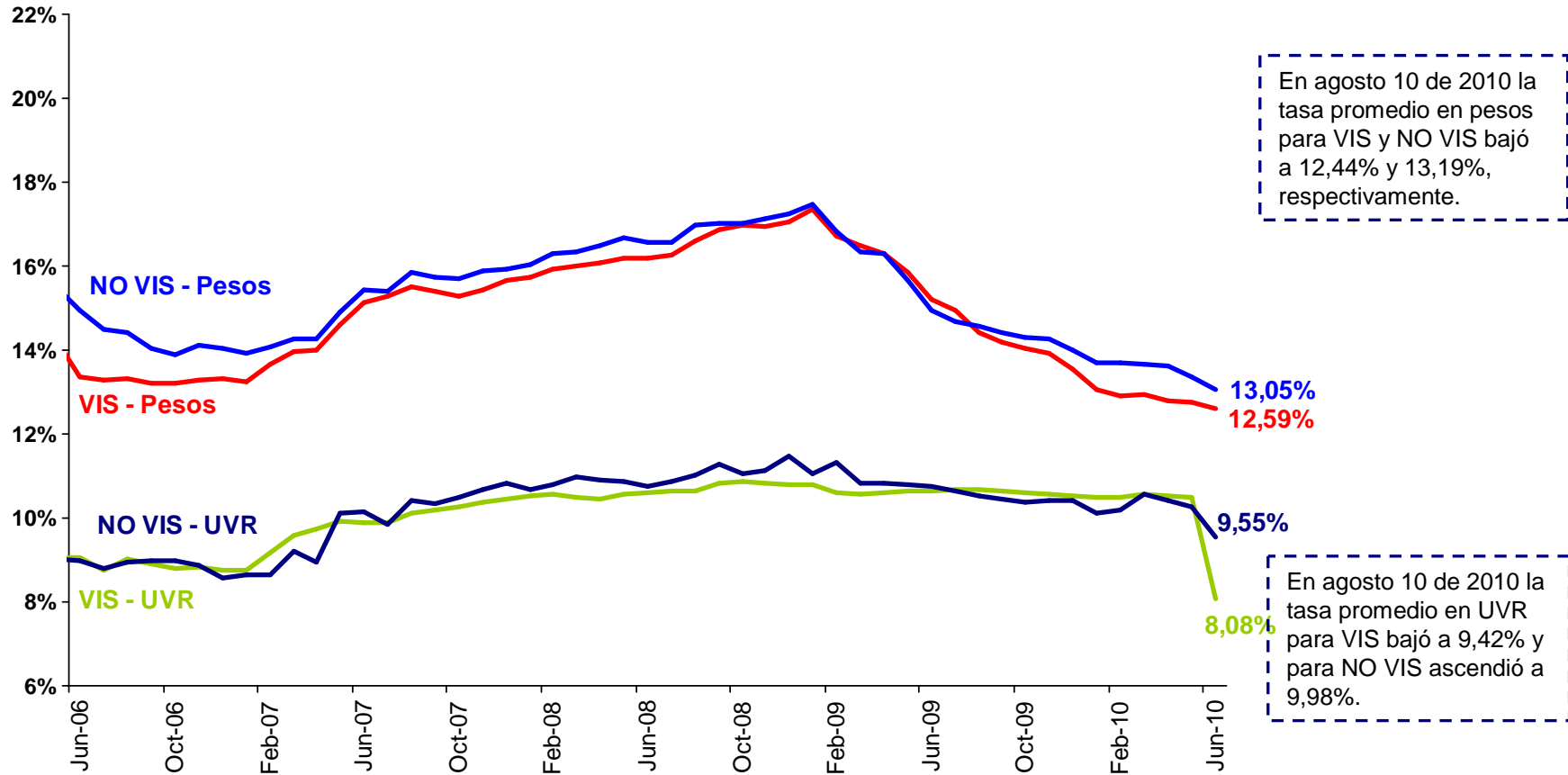


*La información del valor de los desembolsos de la Banca Hipotecaria proviene de la Superintendencia Financiera. La información de la composición entre vivienda nueva y usada proviene del DANE.

Fuente: DANE, Superfinanciera, Cálculos TC

Tasas de Interés de Créditos Hipotecarios

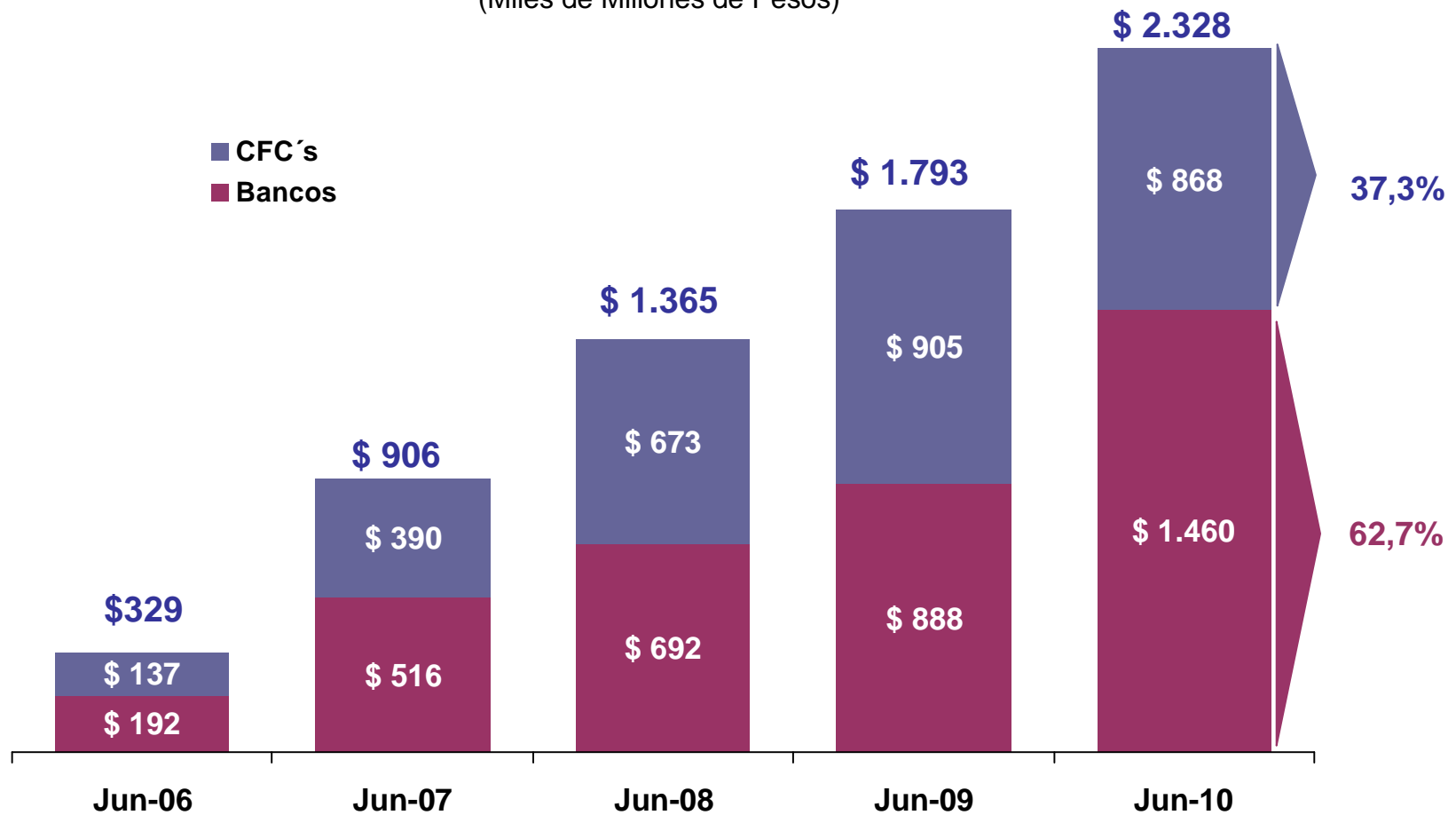
Tasa de Interés de Crédito Hipotecario a Individual*



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

Saldo Leasing Habitacional

Saldo Leasing Habitacional
(Miles de Millones de Pesos)



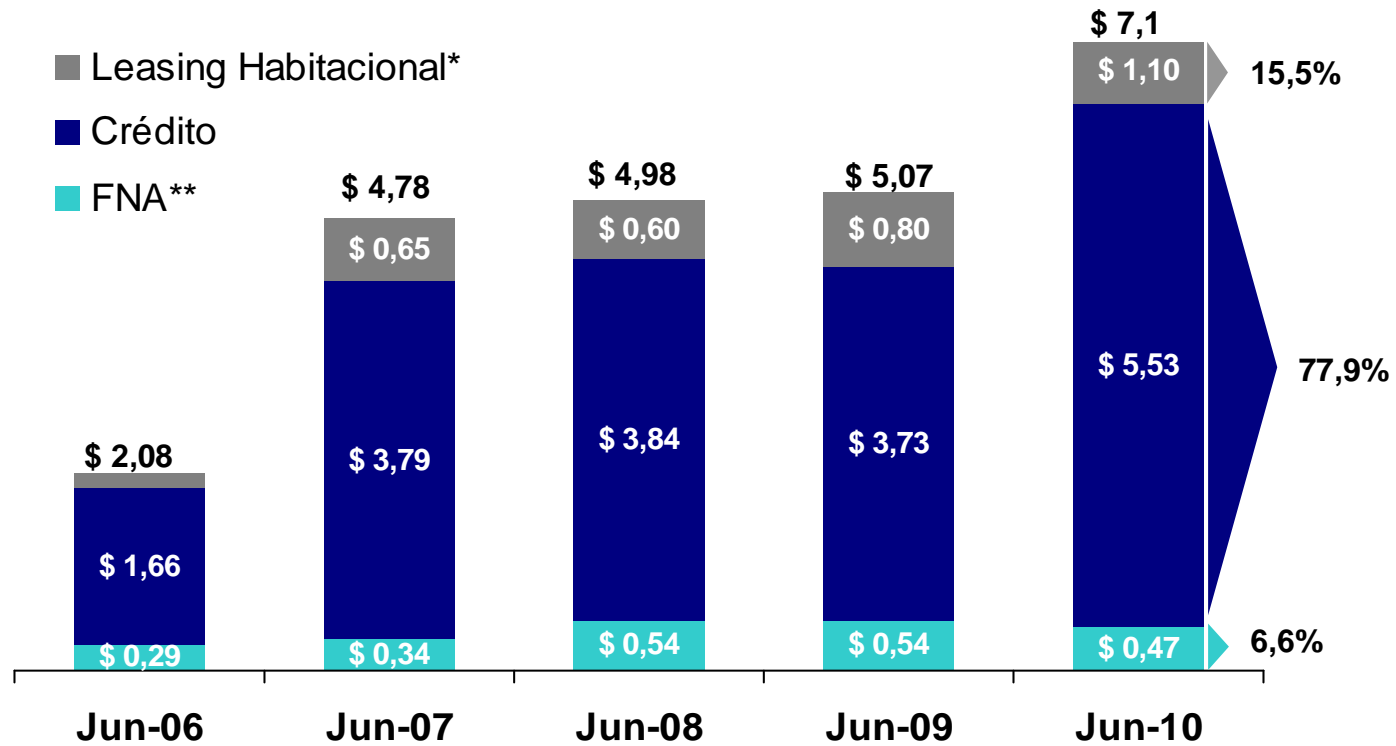
Bancos: Banco de Occidente: 10,1%; Davivienda: 52,6%; Colpatría: 0,01%. **CFC:** Helm Leasing: 22,8%; Leasing Bancolombia: 14,1%; Giros y Finanzas: 0,04%

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.

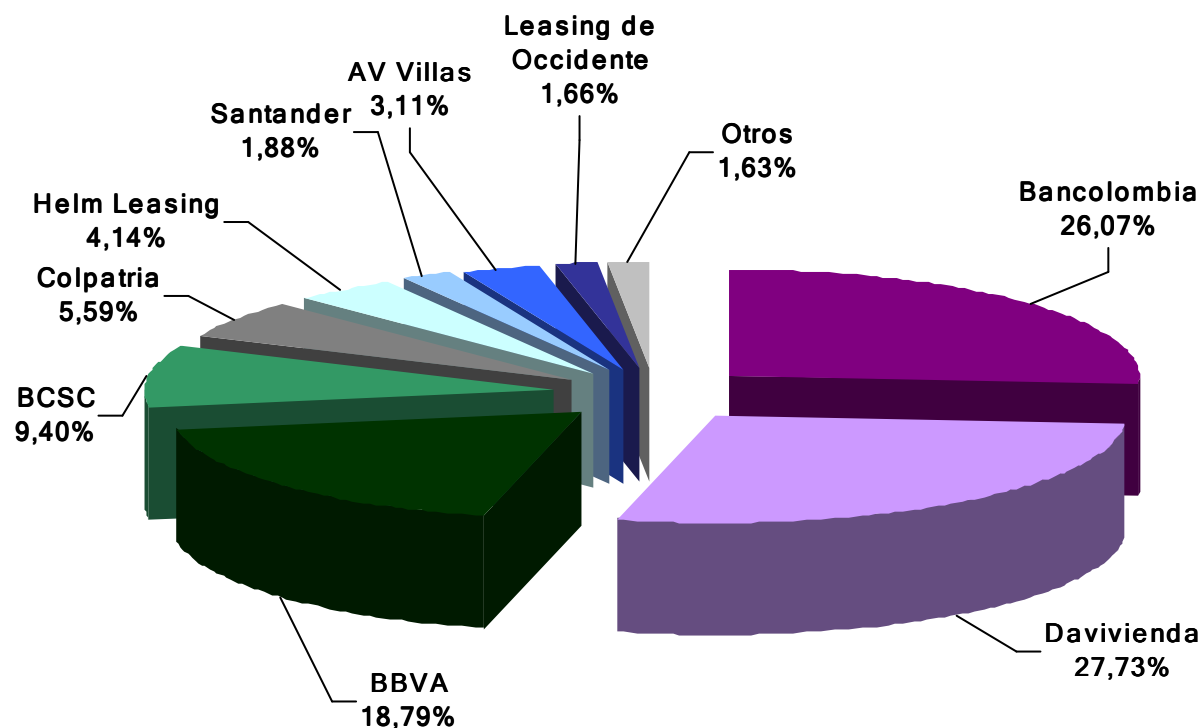


Fuente: Asobancaria, FNA, Superfinanciera y cálculos TC.

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

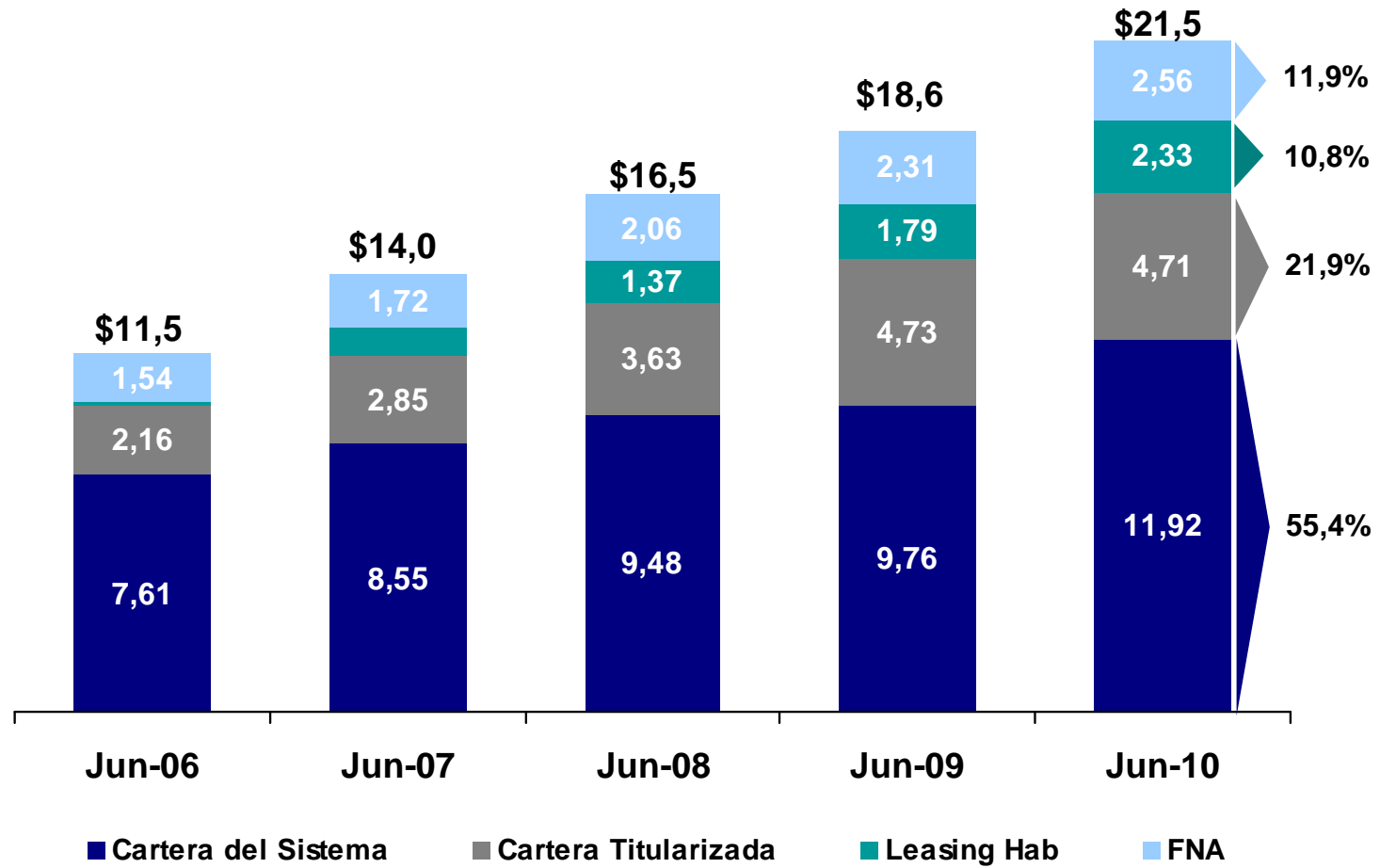
(*) Corresponde al dato acumulado a junio de 2010

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.



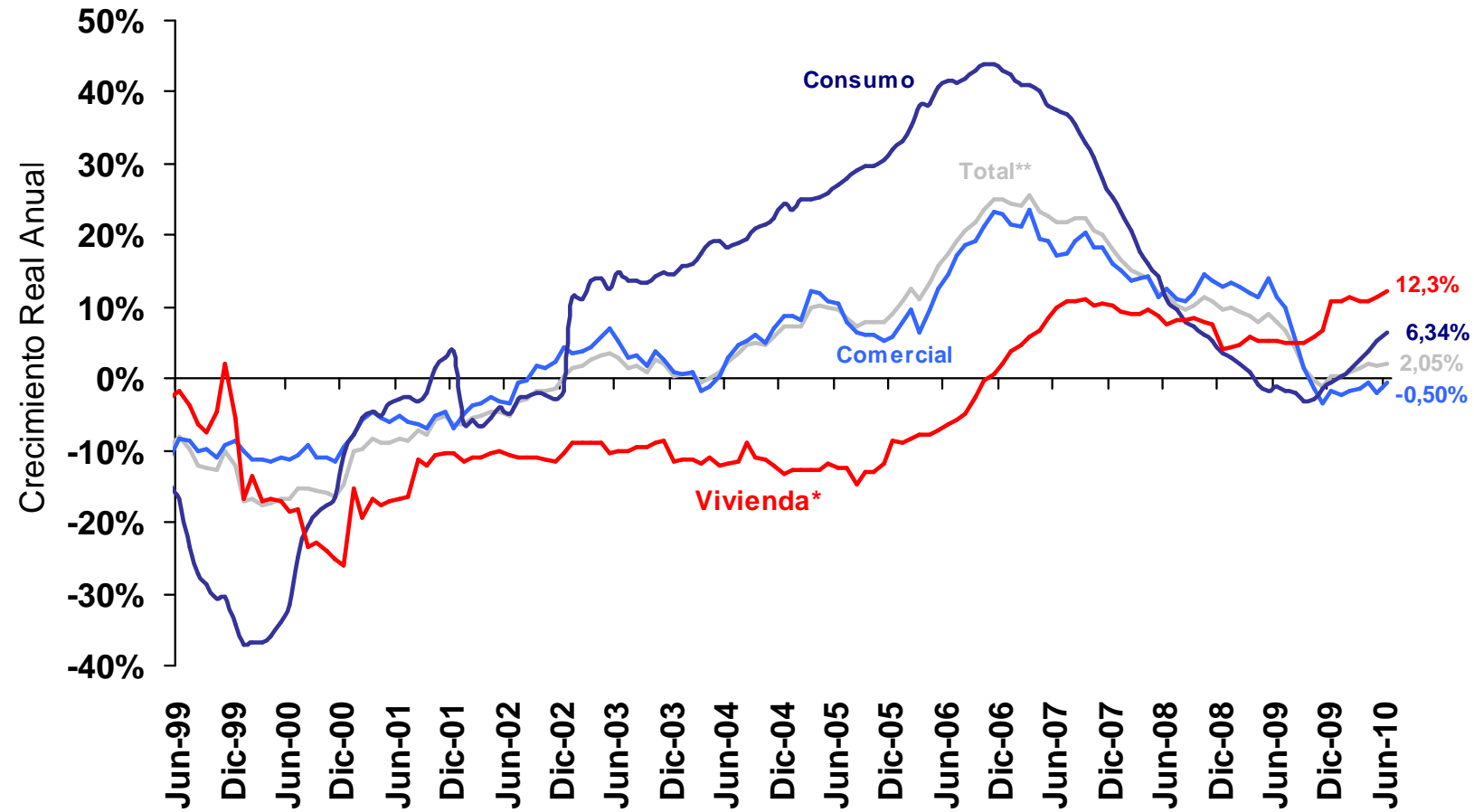
Saldos de Crédito Hipotecario

Saldos Totales de Crédito Hipotecario
(Billones de Pesos)



Fuente: Superfinanciera y TC

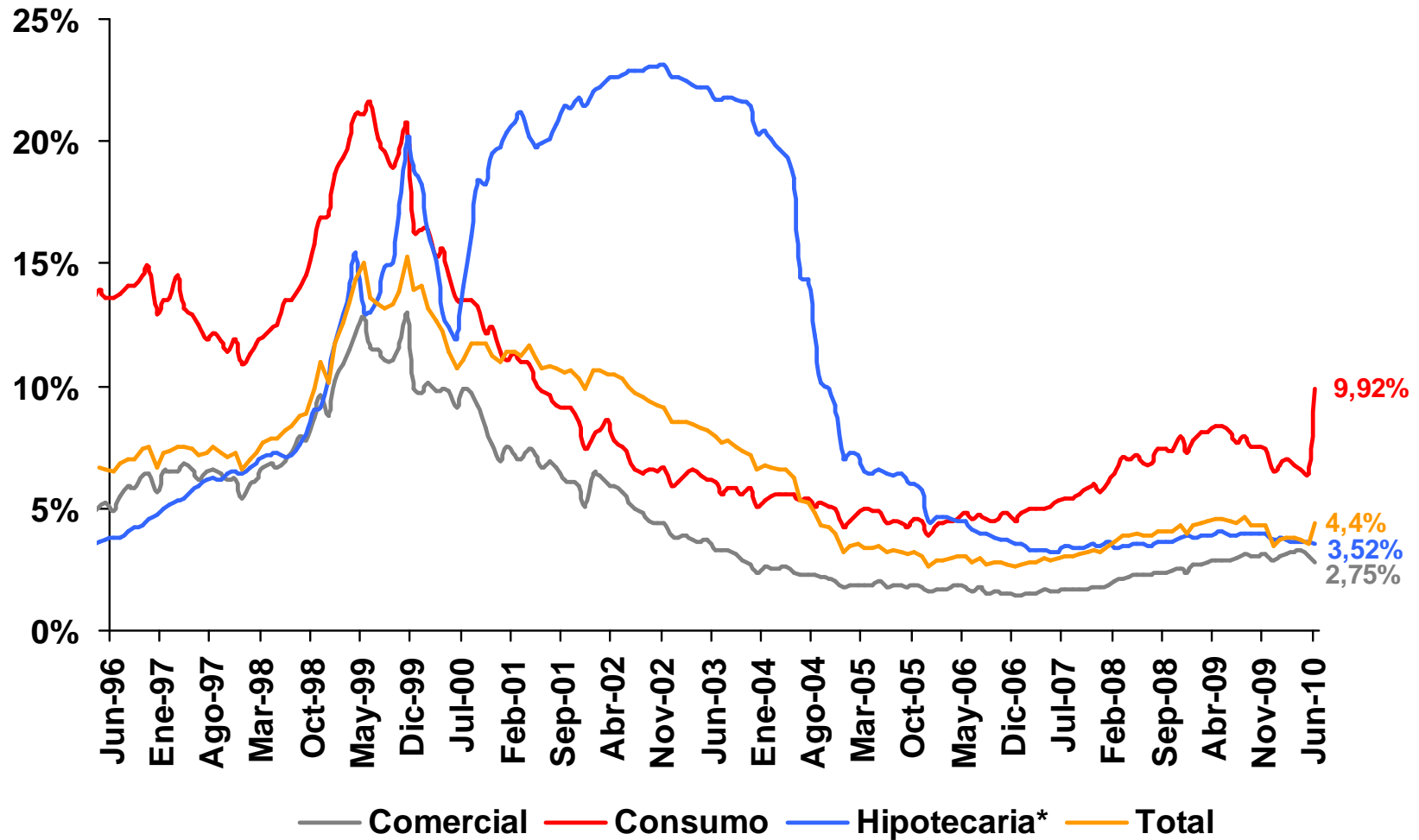
Crecimiento Real de Cartera por Modalidad de Crédito



*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

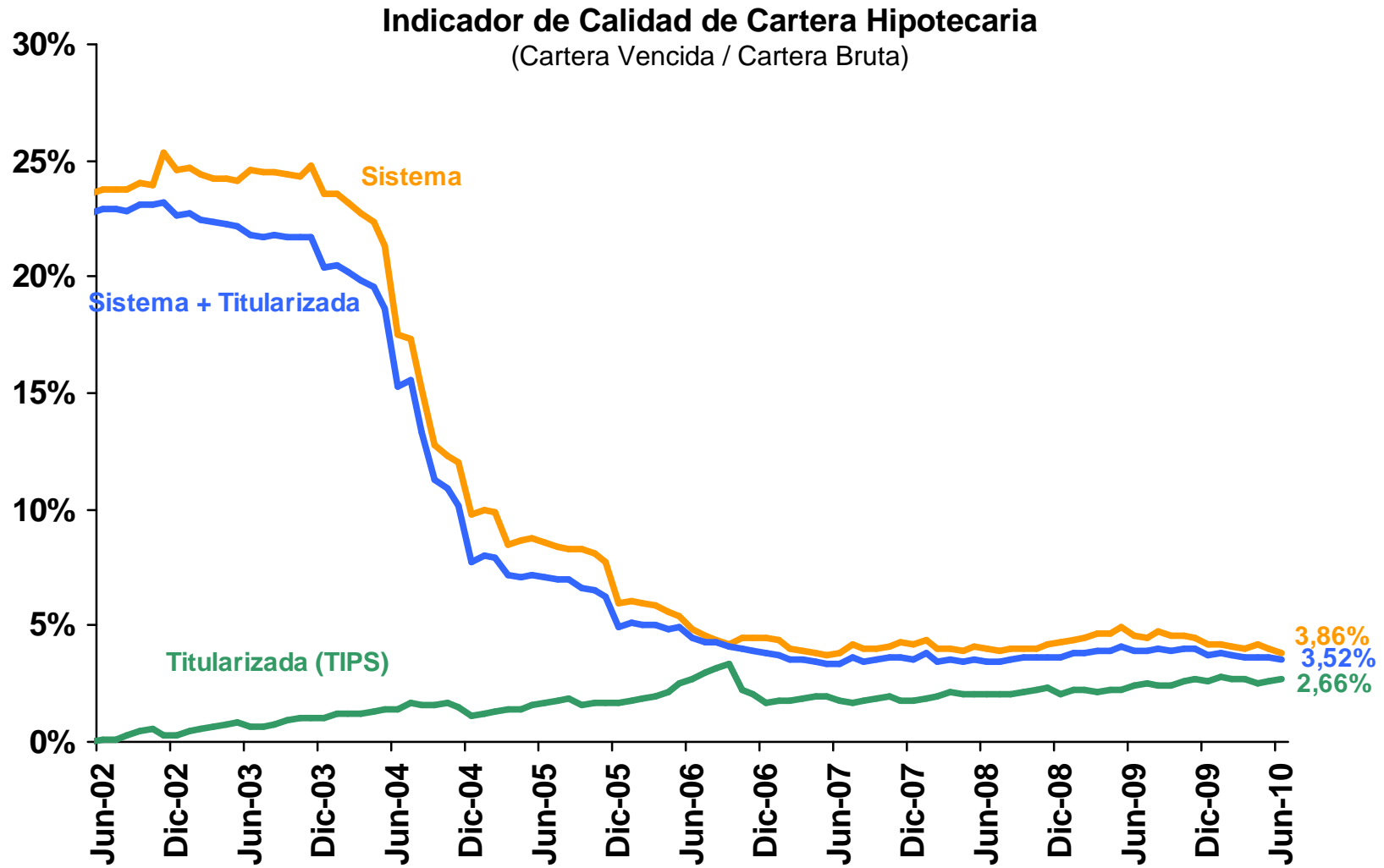


Fuente: Superfinanciera

Nota: cartera vencida/ cartera total

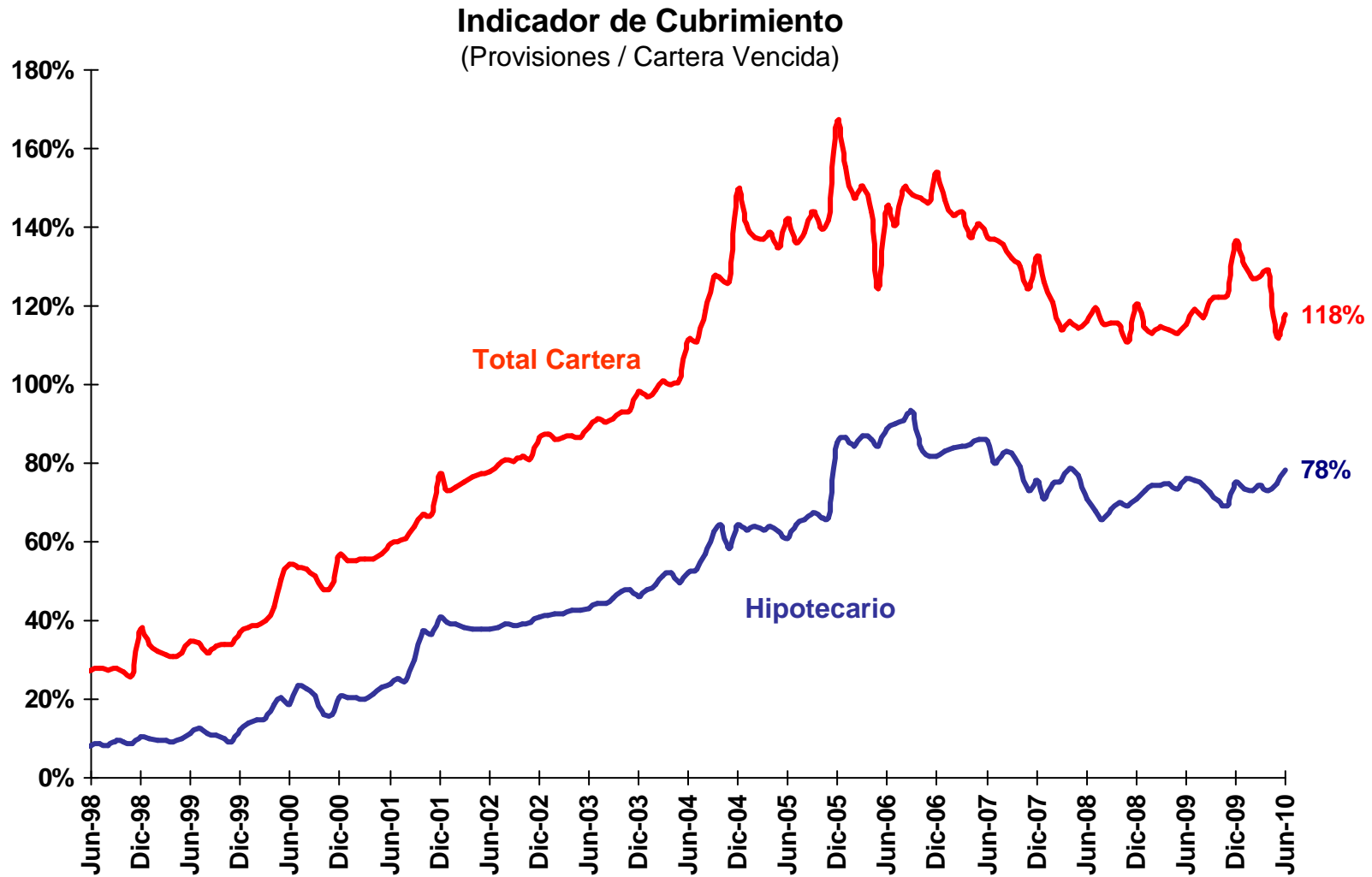
*Cartera Hipotecaria incluye titularizada

Calidad de Cartera Hipotecaria



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

Indicador de Cubrimiento



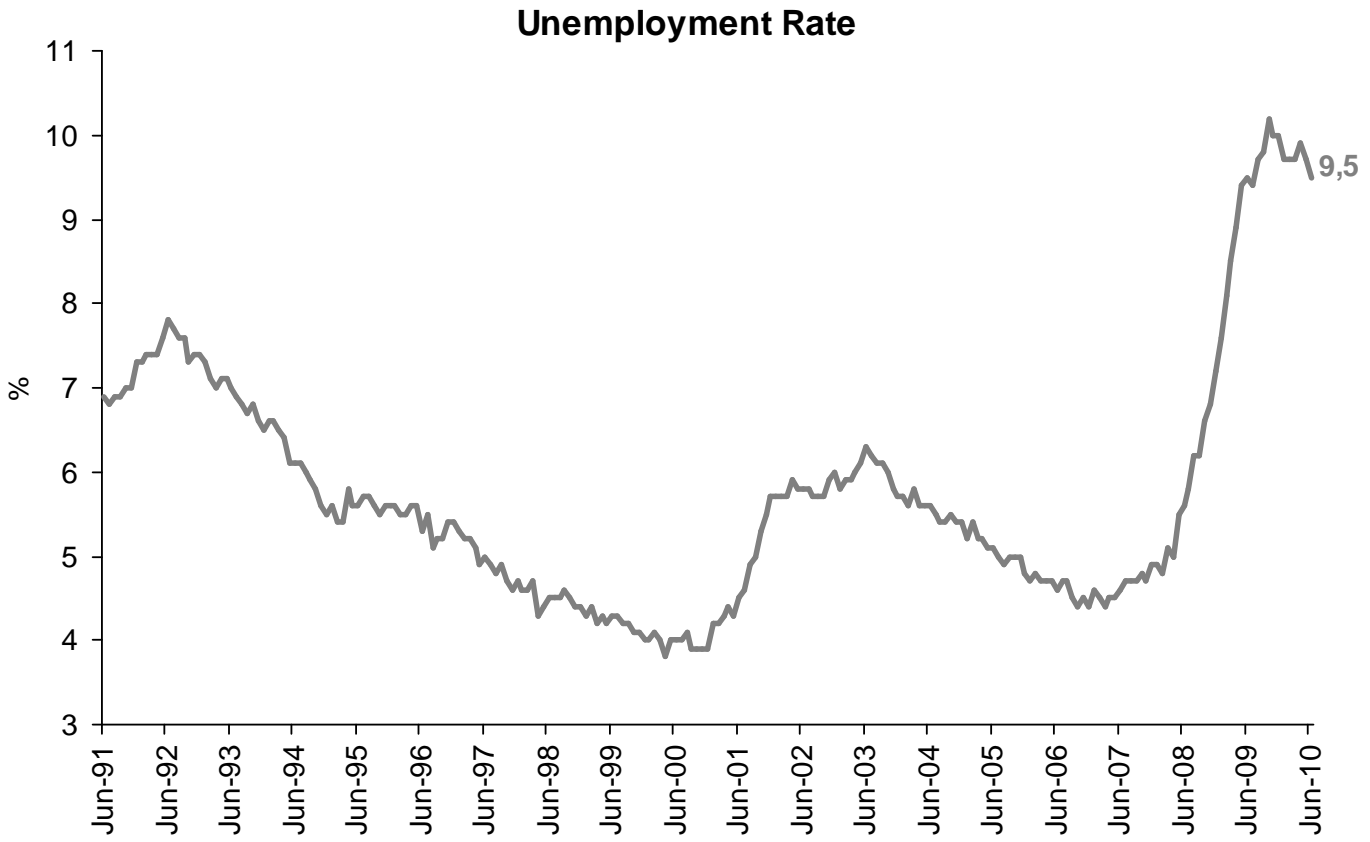
Fuente: Superfinanciera
Nota: Hipotecaria no incluye cartera titularizada

Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



Tasa de Desempleo

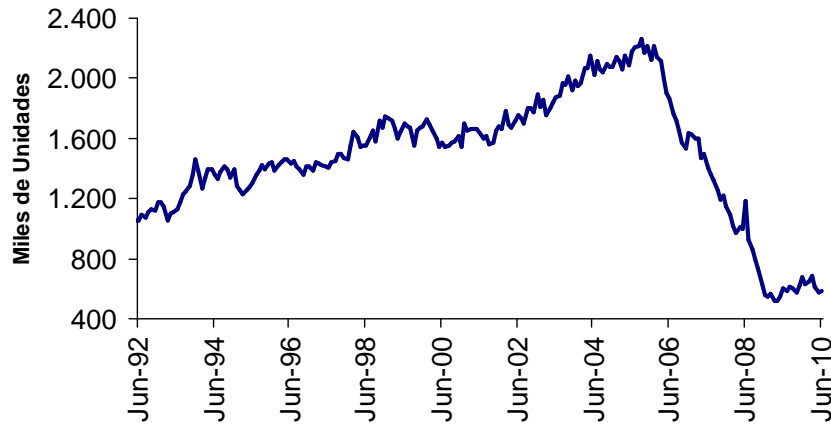


Fuente: Bureau of Labor Statistics



Construcción de Vivienda

Housing Units Authorized by Building Permits
(Acumulado 12 Meses)

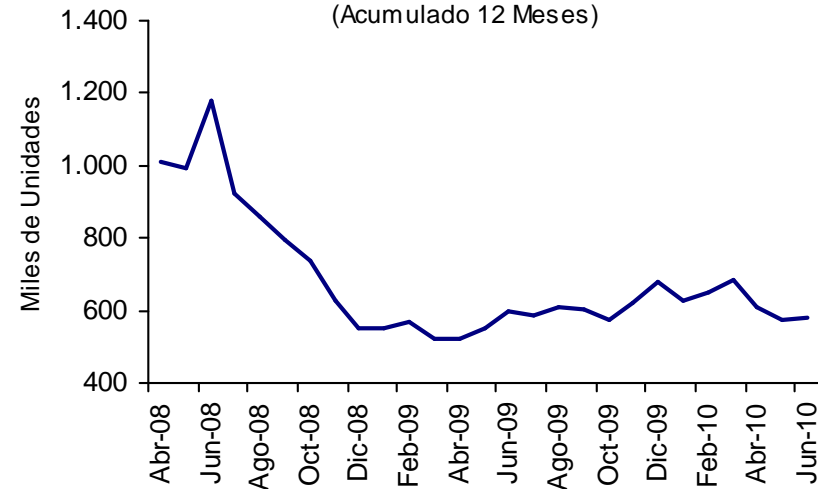


Fuente: Census Bureau

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)

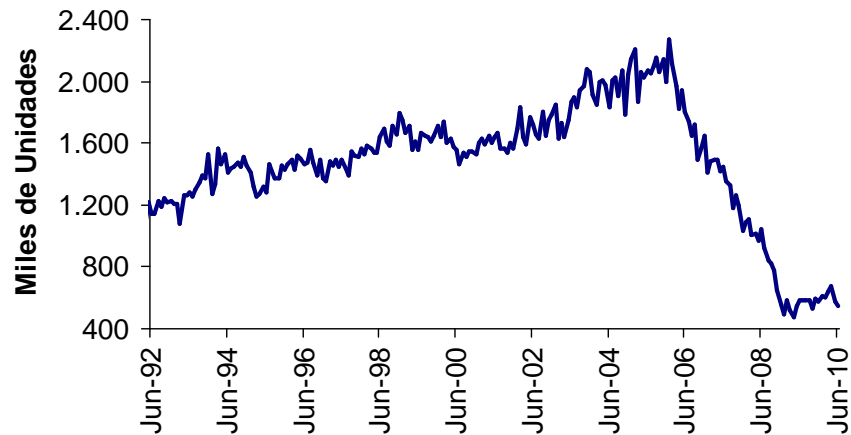


Fuente: Census Bureau



EE.UU. - Construcción de vivienda

Housing Starts
(Acumulado 12 Meses)

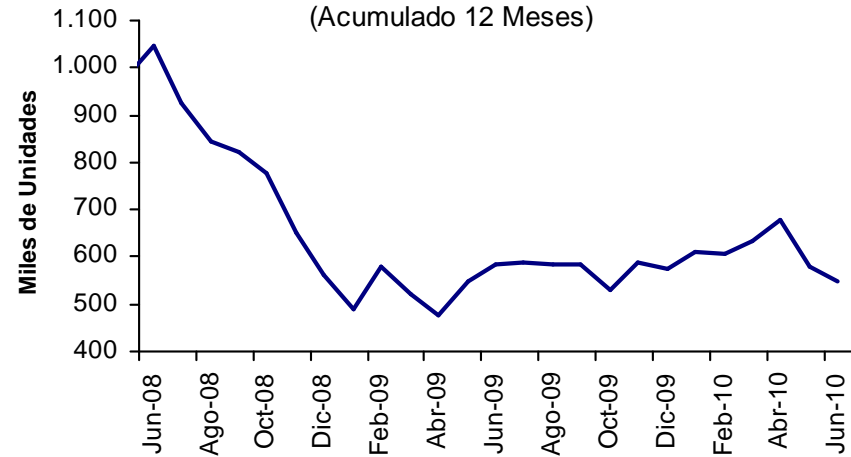


Fuente: Census Bureau

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)



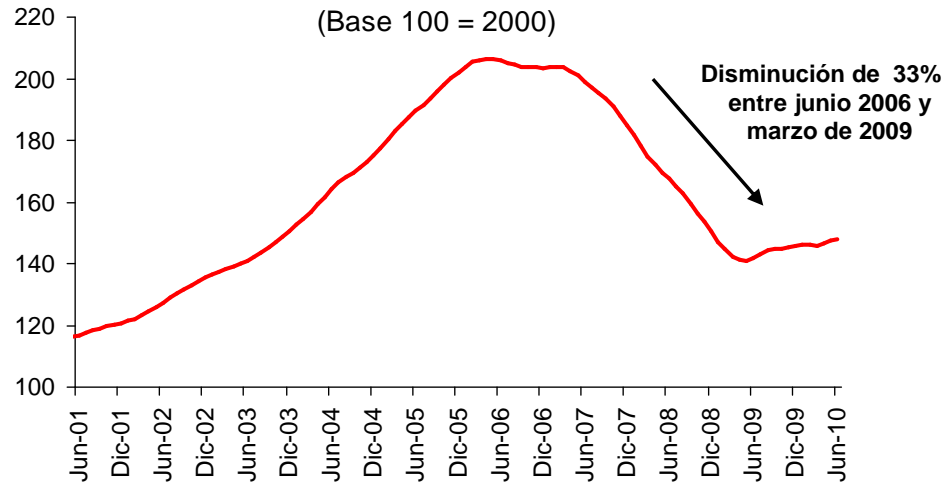
Fuente: Census Bureau



Índice de Precios de Vivienda

Standard & Poor's House Price Index

(Base 100 = 2000)



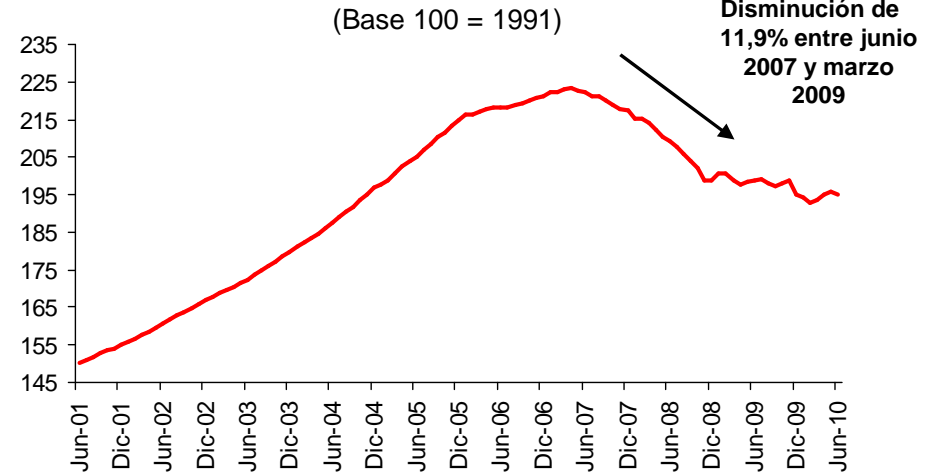
En junio el indicador de precios de vivienda S&P registró un aumento mensual de **0,28%**.

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)

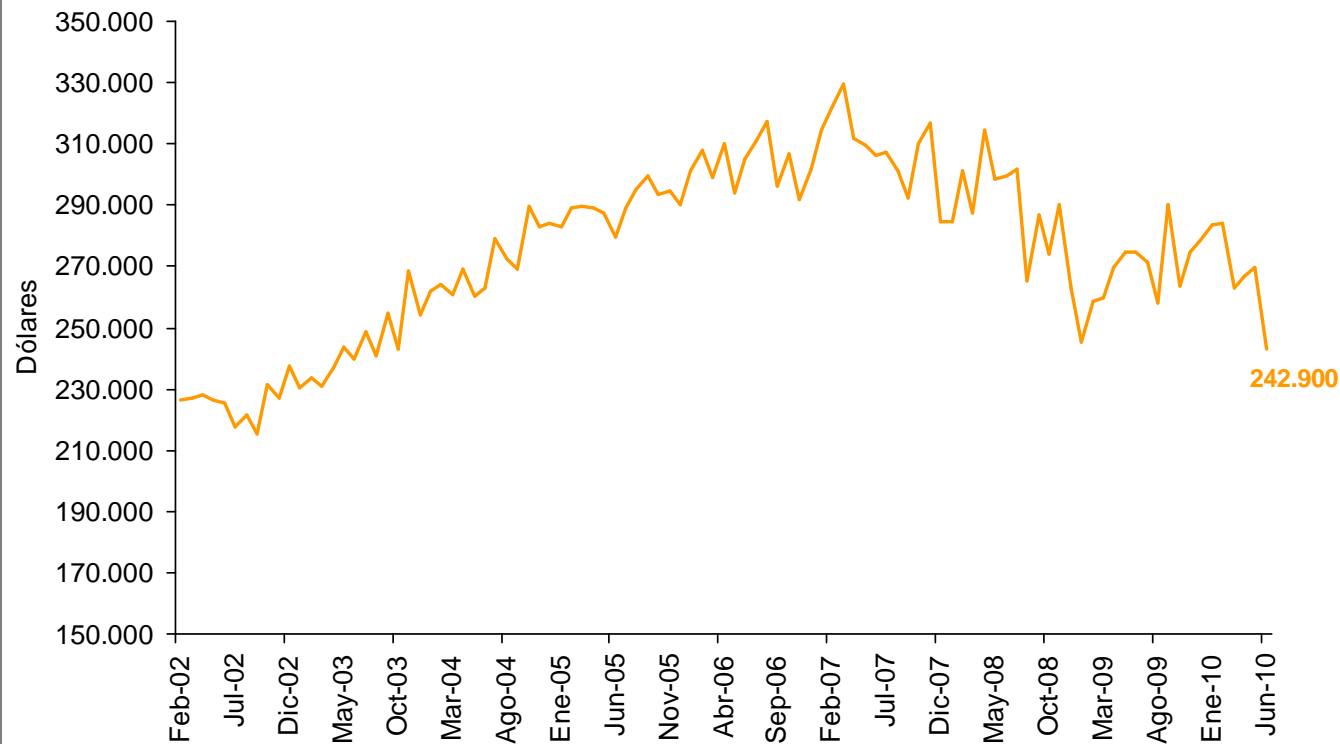


Fuentes: Federal Housing Finance Agency



Precio de Venta Promedio - Viviendas

New One - Family Houses: Average Sales Price

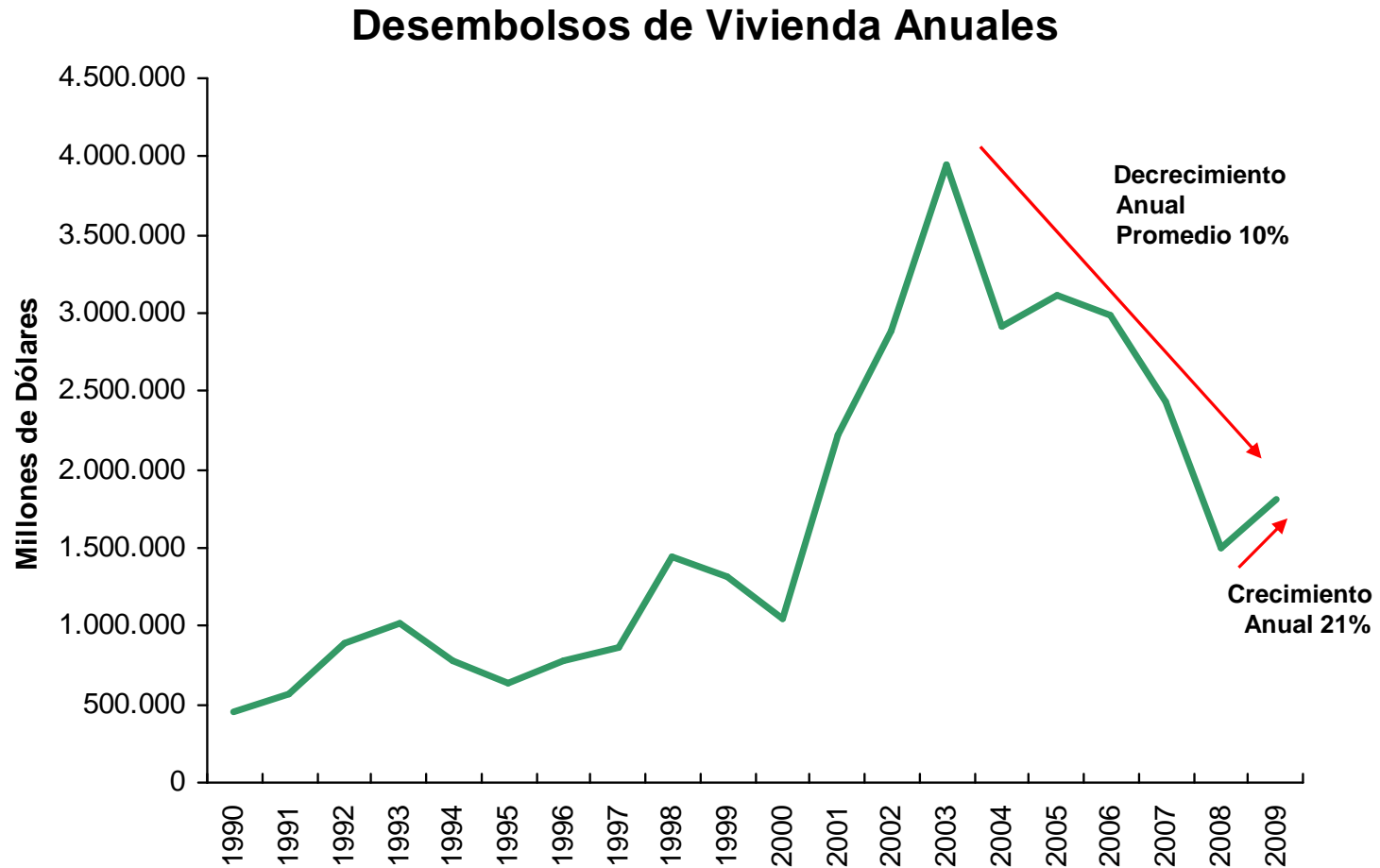


En junio de 2010 se registró una caída anual de 11,6% en el precio promedio de la vivienda, ubicándose en 243 mil dólares.



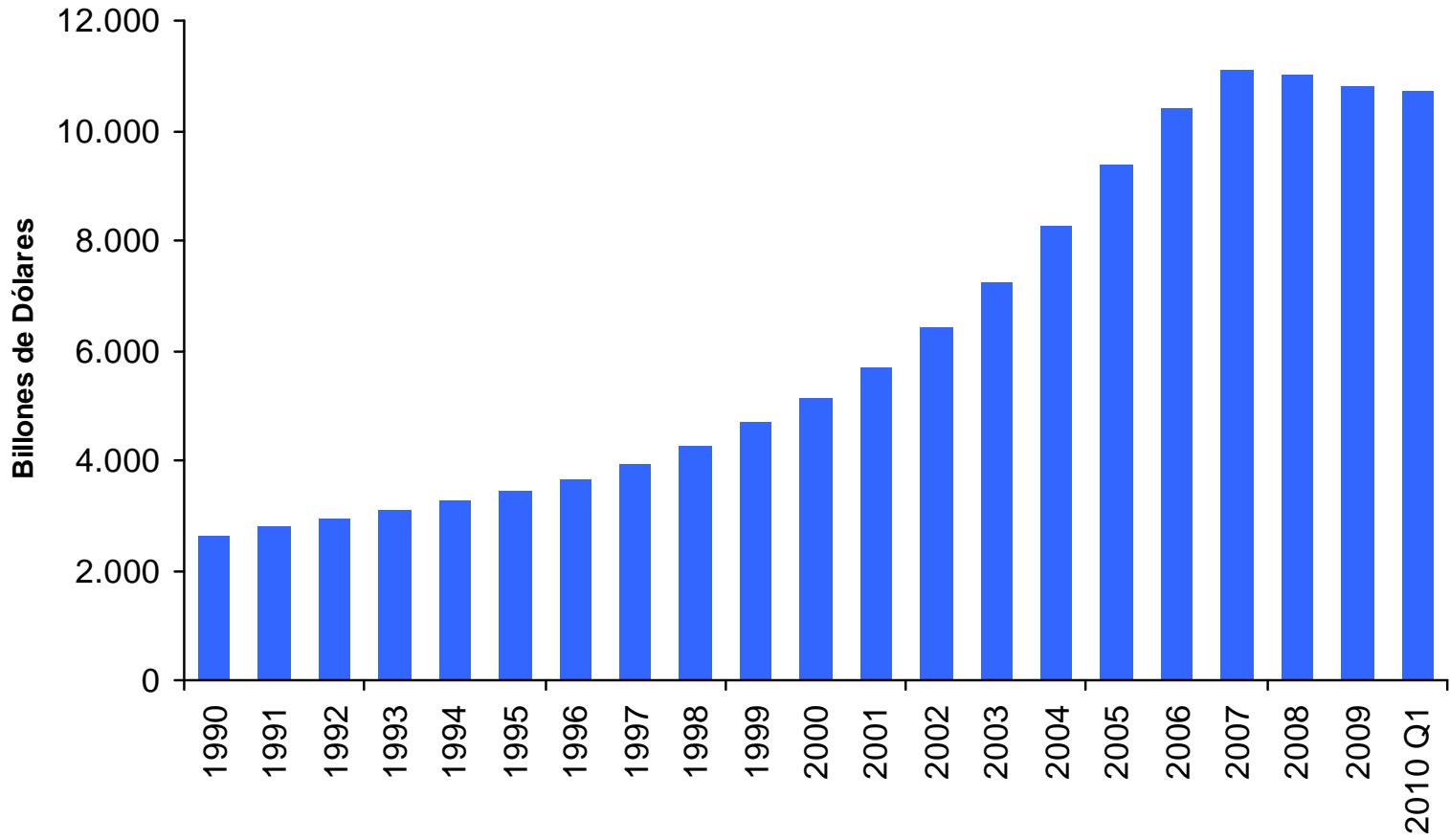
Fuente: Census Bureau, Haver Analytics

Desembolsos Hipotecarios



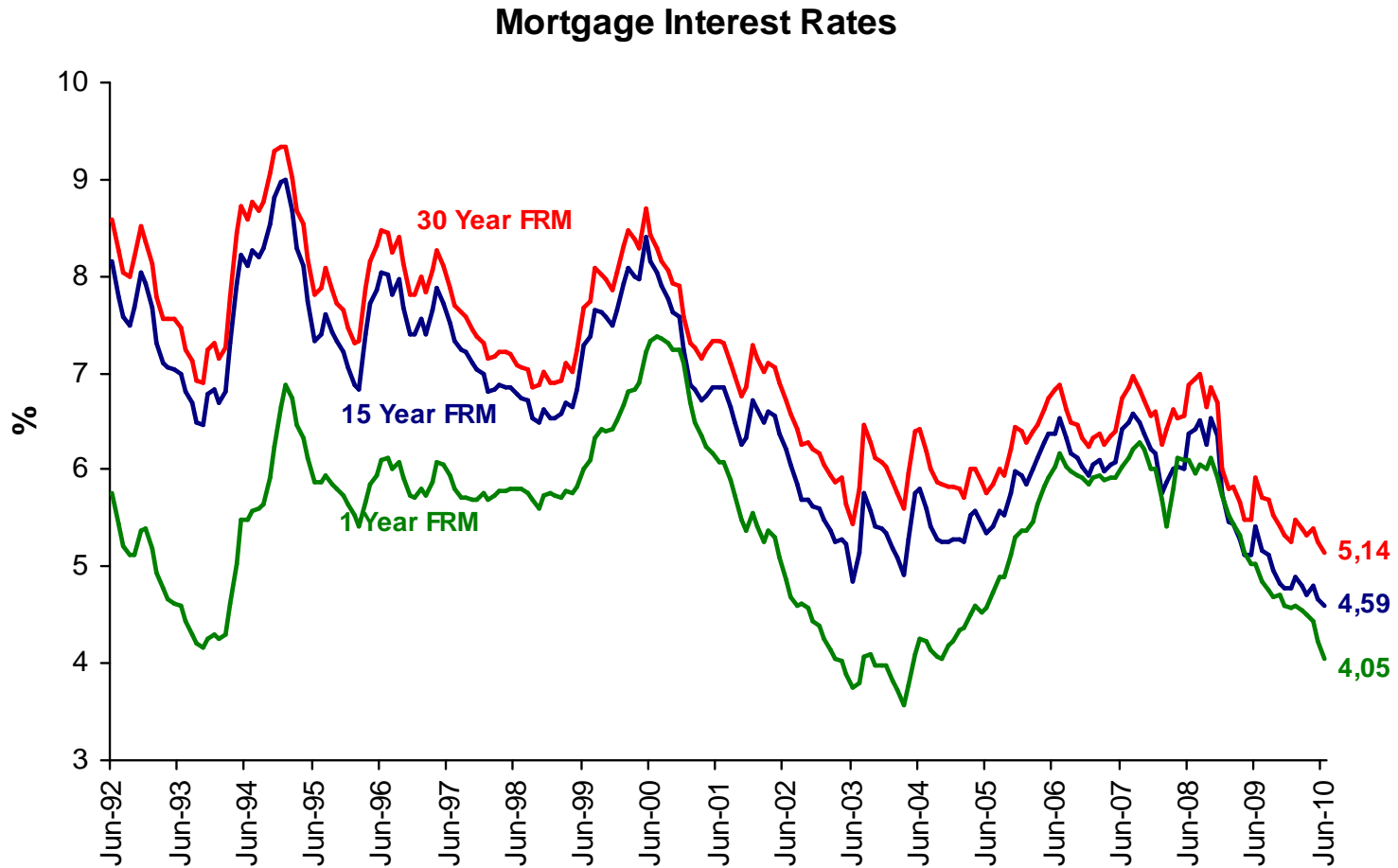
Nota: Single-Family Mortgage Originations
Fuente: Federal Housing Finance Agency

Single-Family Mortgages Outstanding



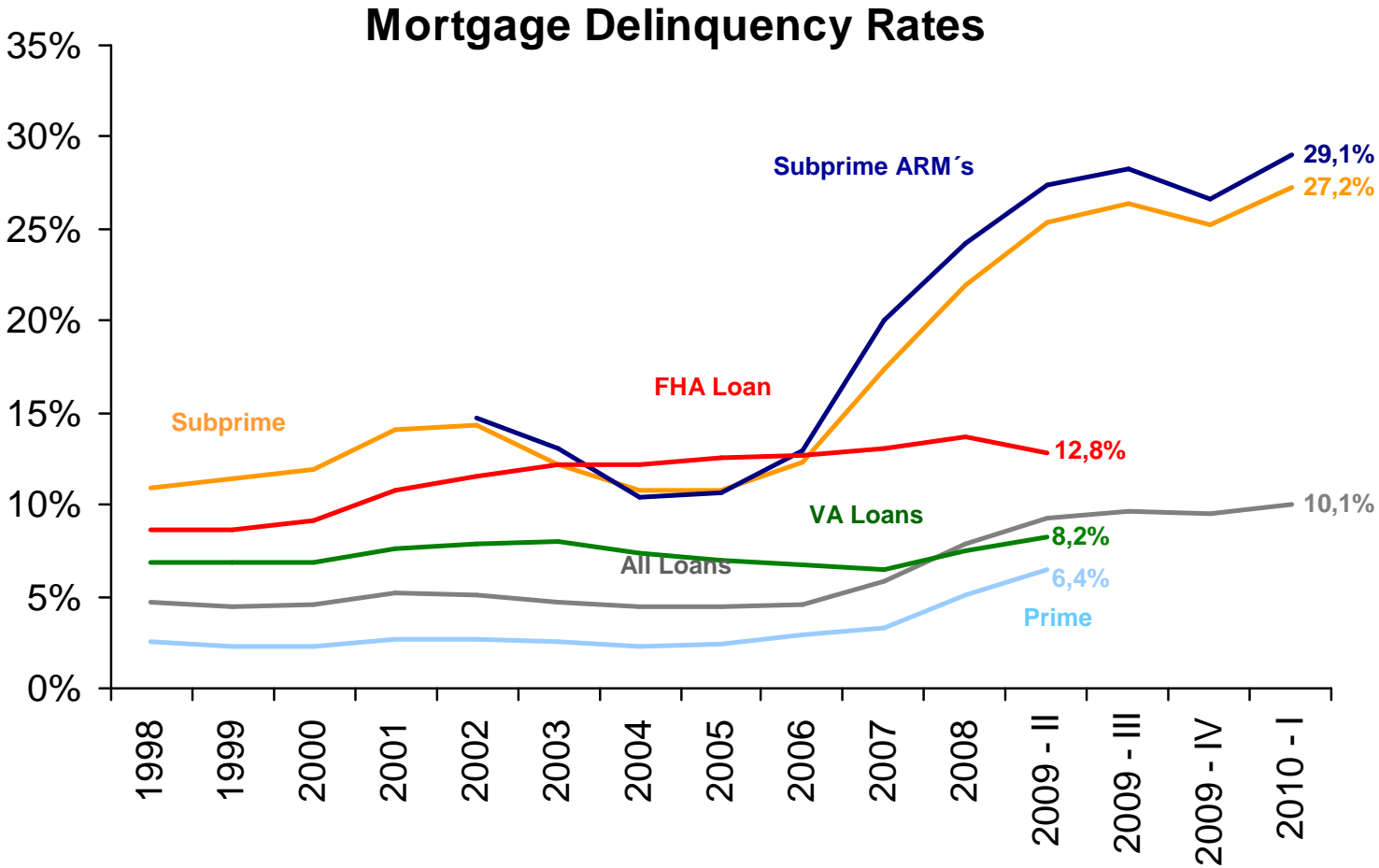
El dato 2010 Q1 se obtuvo del reporte publicado por la Reserva Federal
Fuente: Federal Housing Finance Agency

Tasas de Interés de Crédito de Vivienda



Fuente: Associate Financial Publishers

Índice de Calidad de Cartera

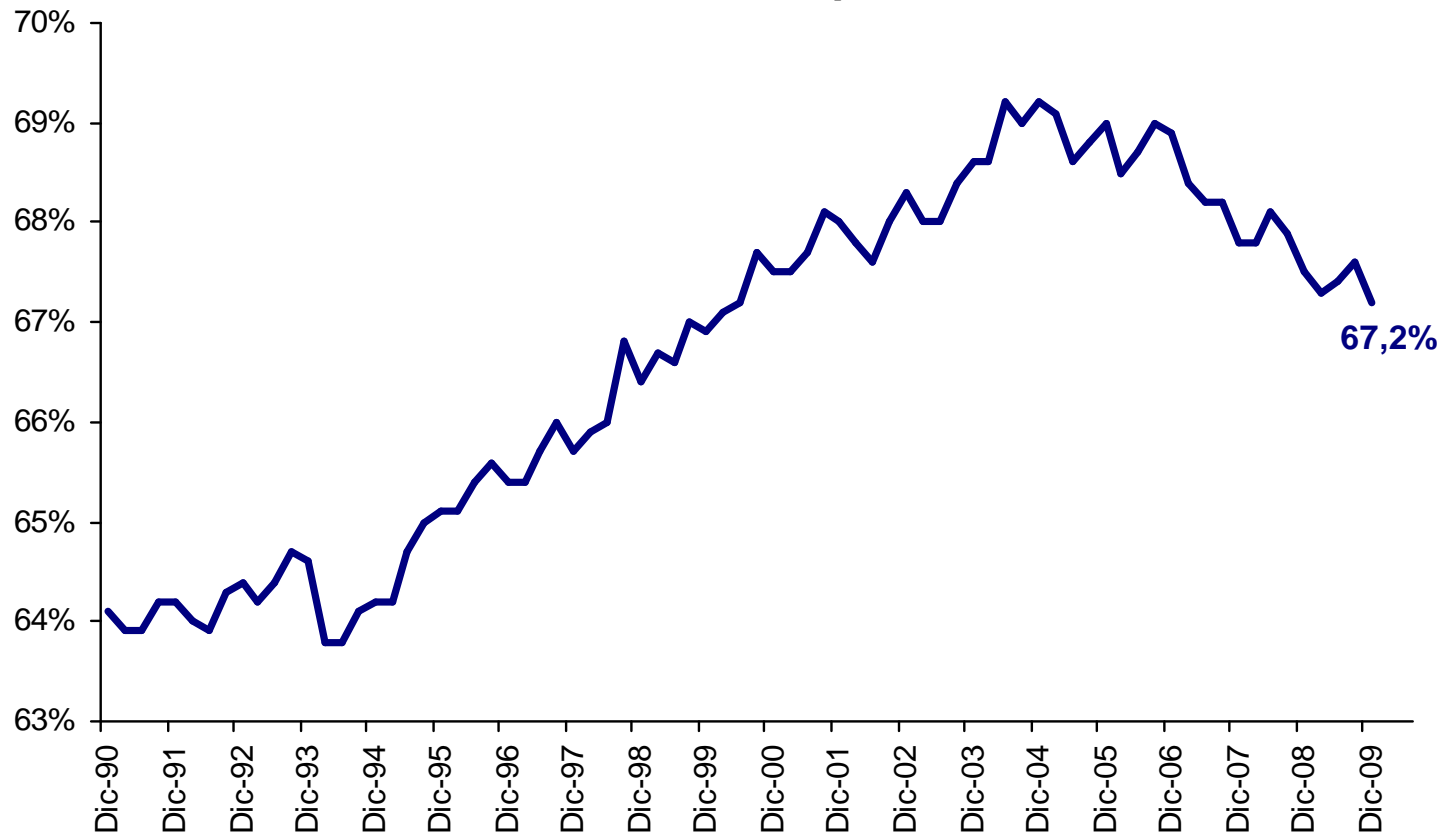


Nota: Los datos para FHA Loans, VA Loans y Prime no están disponibles después de 2009-II debido a cambios en la publicación por parte de HUD

Fuente: Department of Housing and Urban Development

Indicador de Propiedad de Vivienda

Homeownership Rate



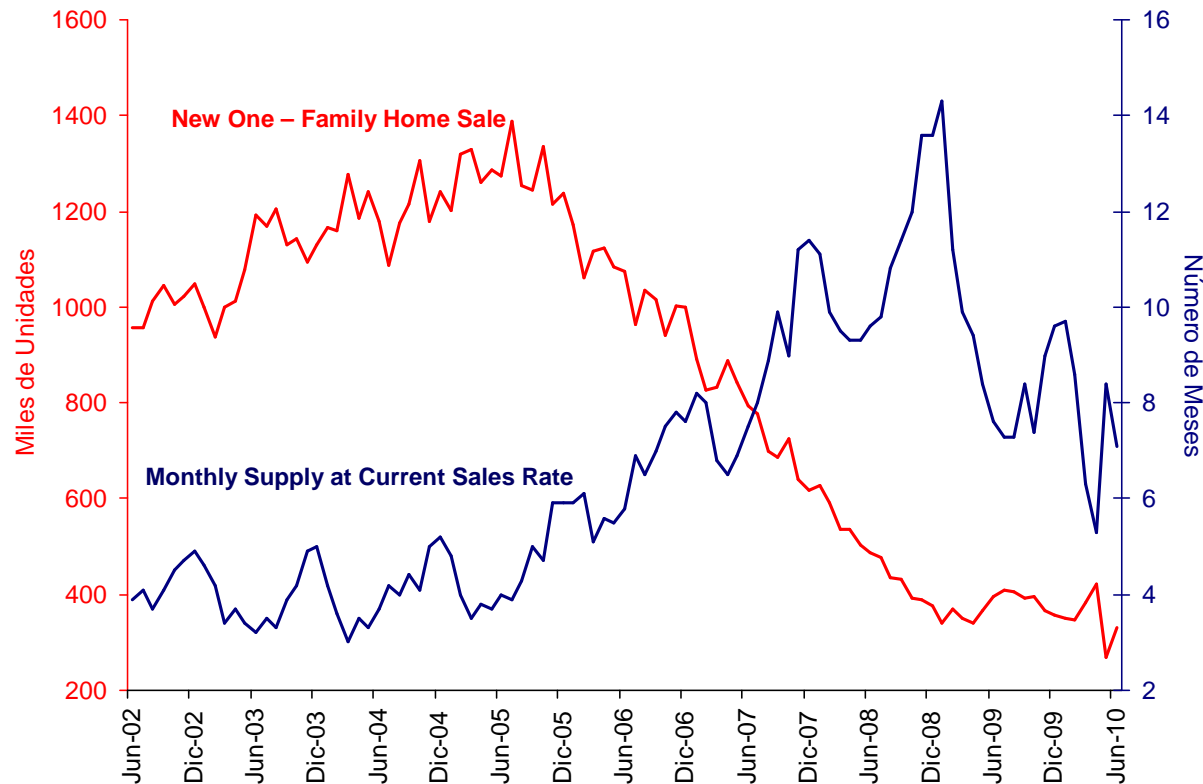
Nota: $(\text{Owner Occupied Units} / \text{Total Occupied Units}) * 100$

Fuente: Census Bureau



EE.UU. - Ventas de Vivienda

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

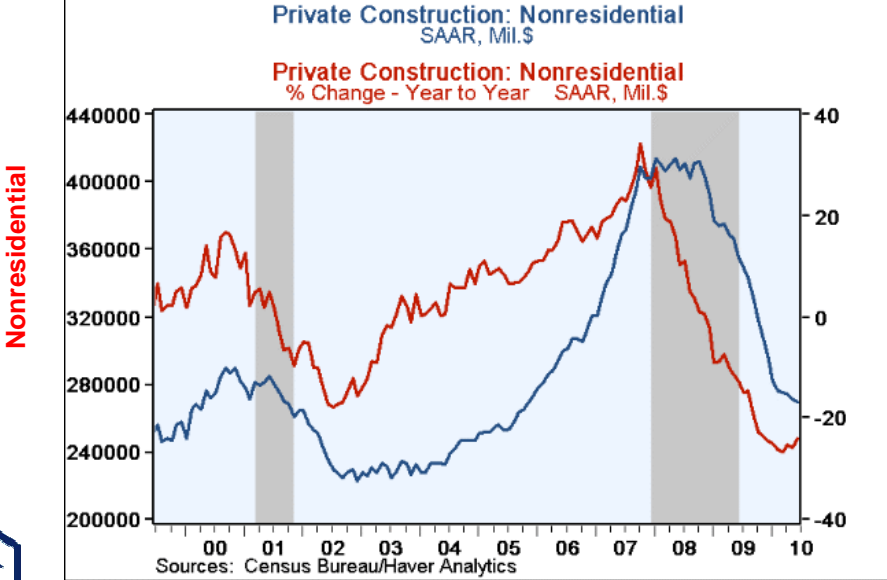
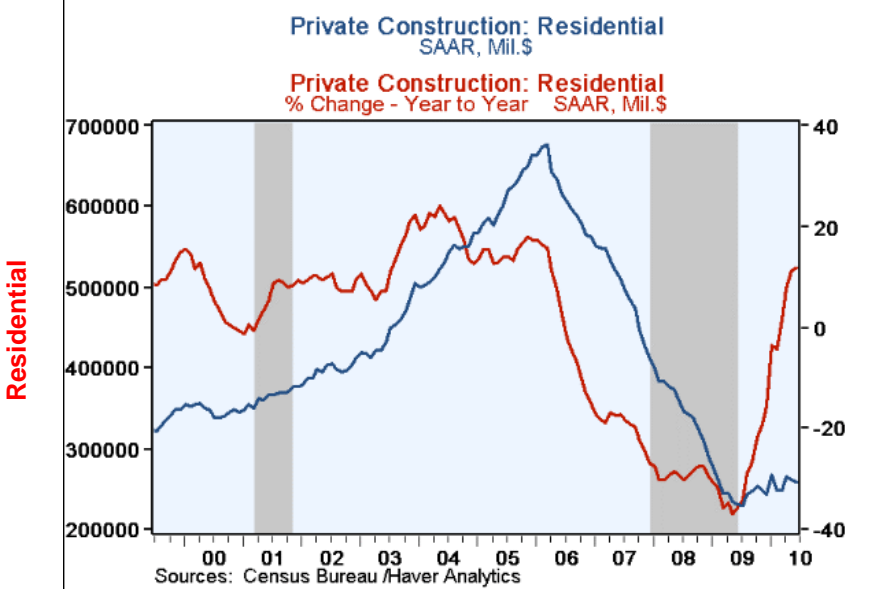


En junio de 2010 las ventas de vivienda nueva disminuyeron 16,7% con respecto al número registrado durante el mismo periodo del año anterior. Por su parte, el indicador de meses de oferta de viviendas a la venta se ubicó en 7,1 meses en junio, lo que representa una caída de 0,5% con respecto a junio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



Fuente: Census Bureau

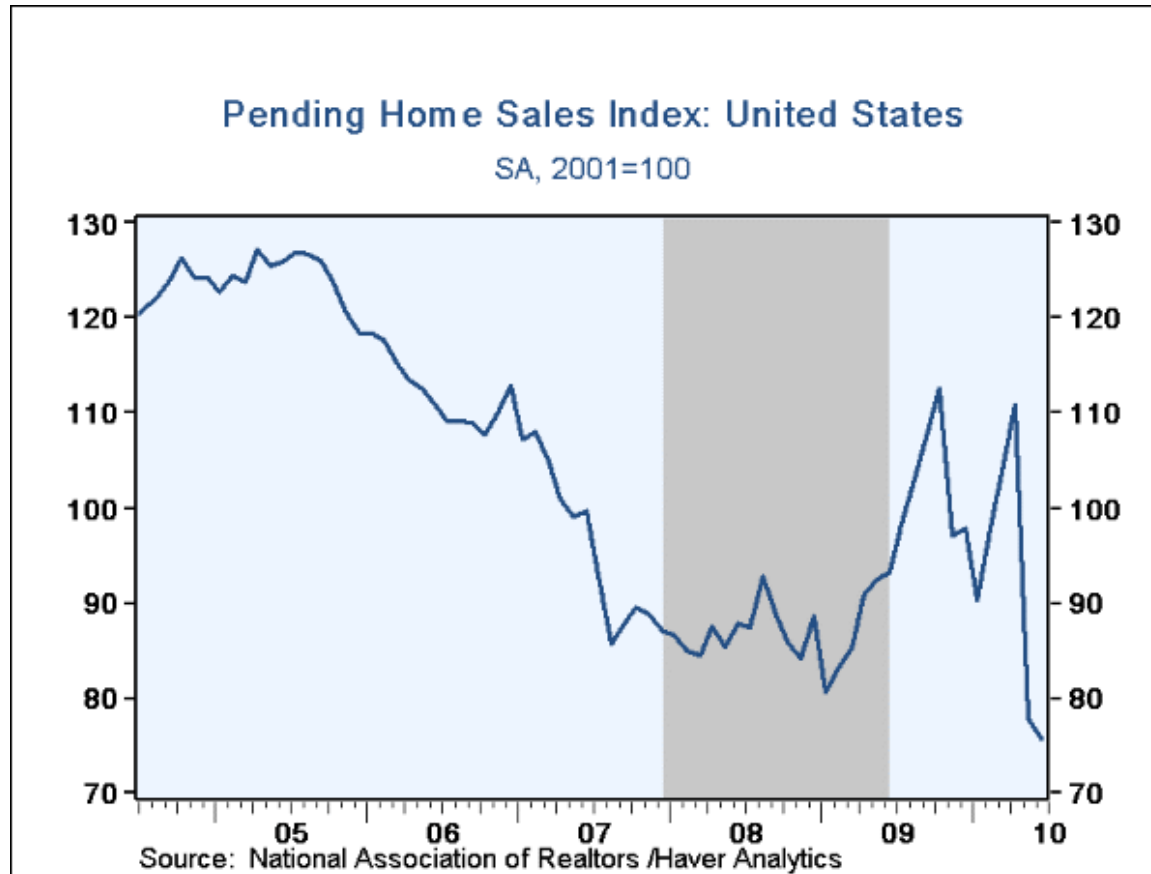
Construcción EE.UU.



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



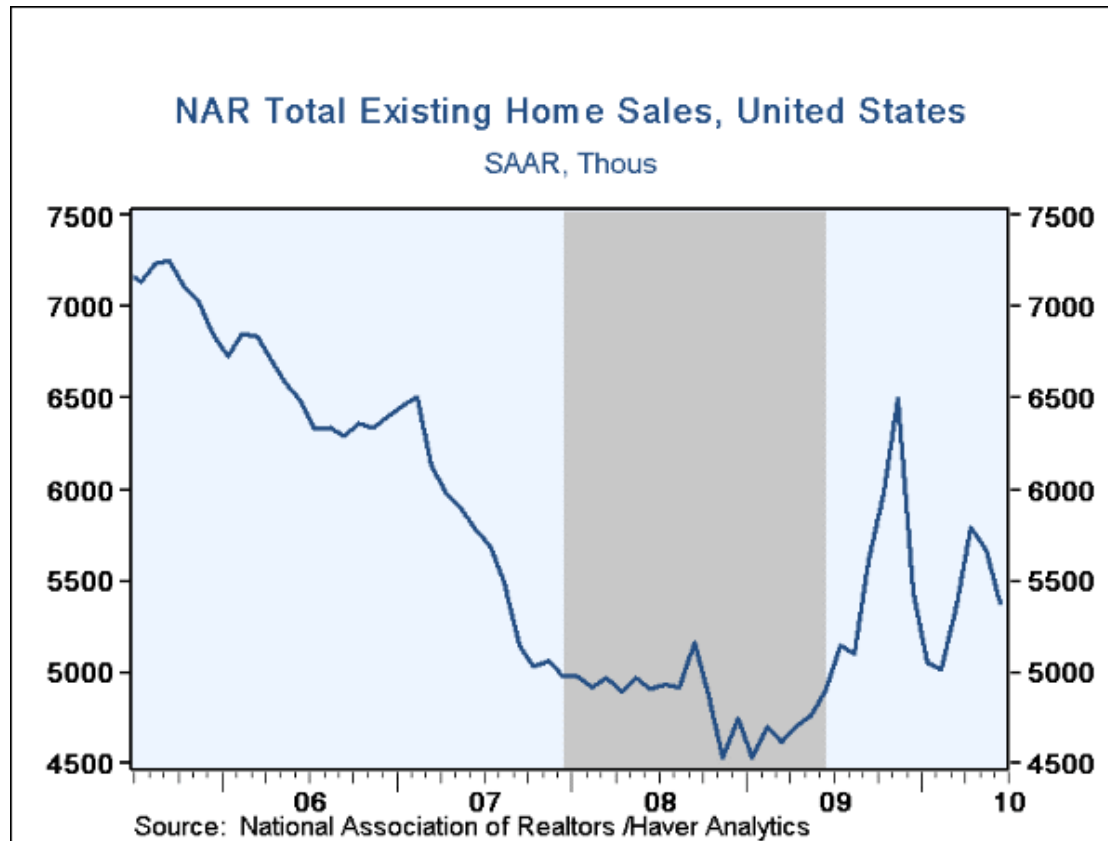
En junio de 2010, el índice de transacciones pendientes de vivienda registró una caída anual y mensual de 18,6% y 2,6% respectivamente. Aparentemente, esto aun es efecto de la eliminación del crédito fiscal por parte del gobierno a los compradores de la primera vivienda.



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

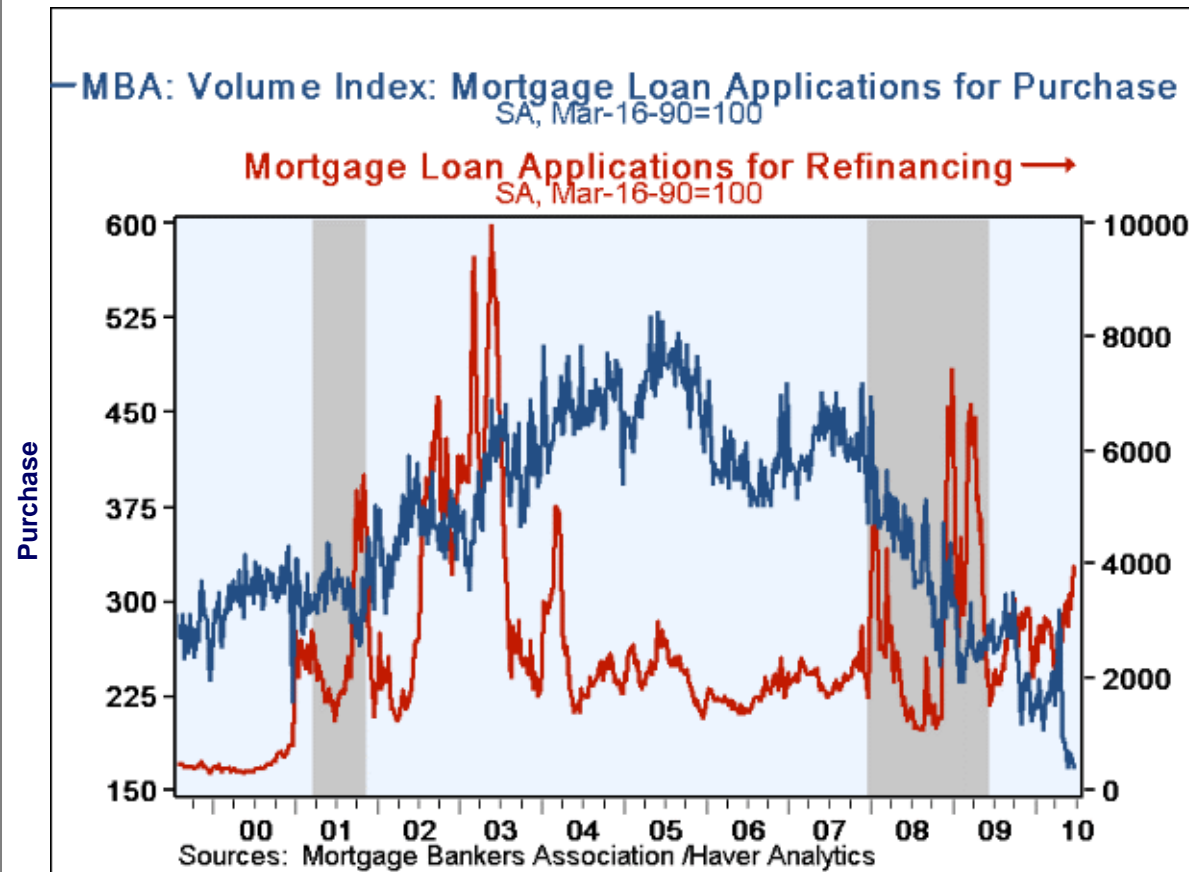
Ventas de Vivienda EE.UU.



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

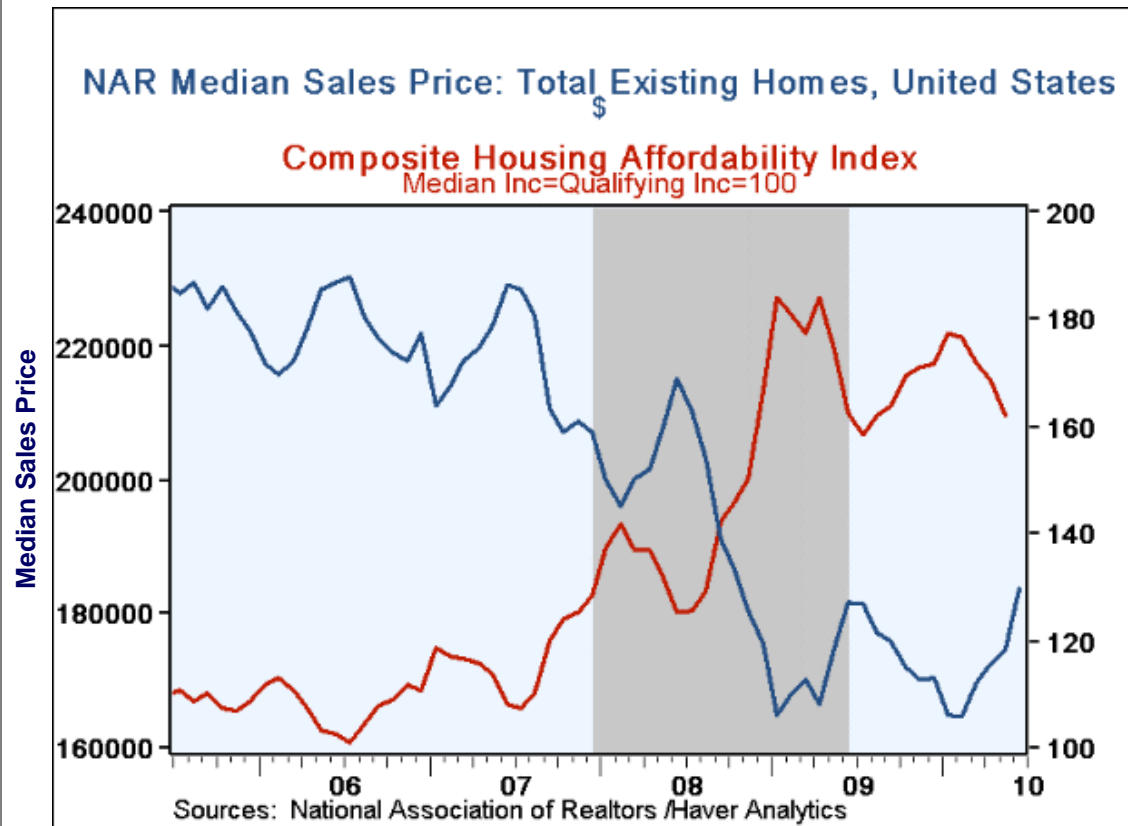


En junio de 2010 las solicitudes para compra de vivienda registraron una caída anual de 41%. Por su parte el indicador de solicitudes para refinanciación mostró un aumento anual de 131%.



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