



INDICADORES SECTOR HIPOTECARIO OCTUBRE 2009

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Diciembre de 2009



Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



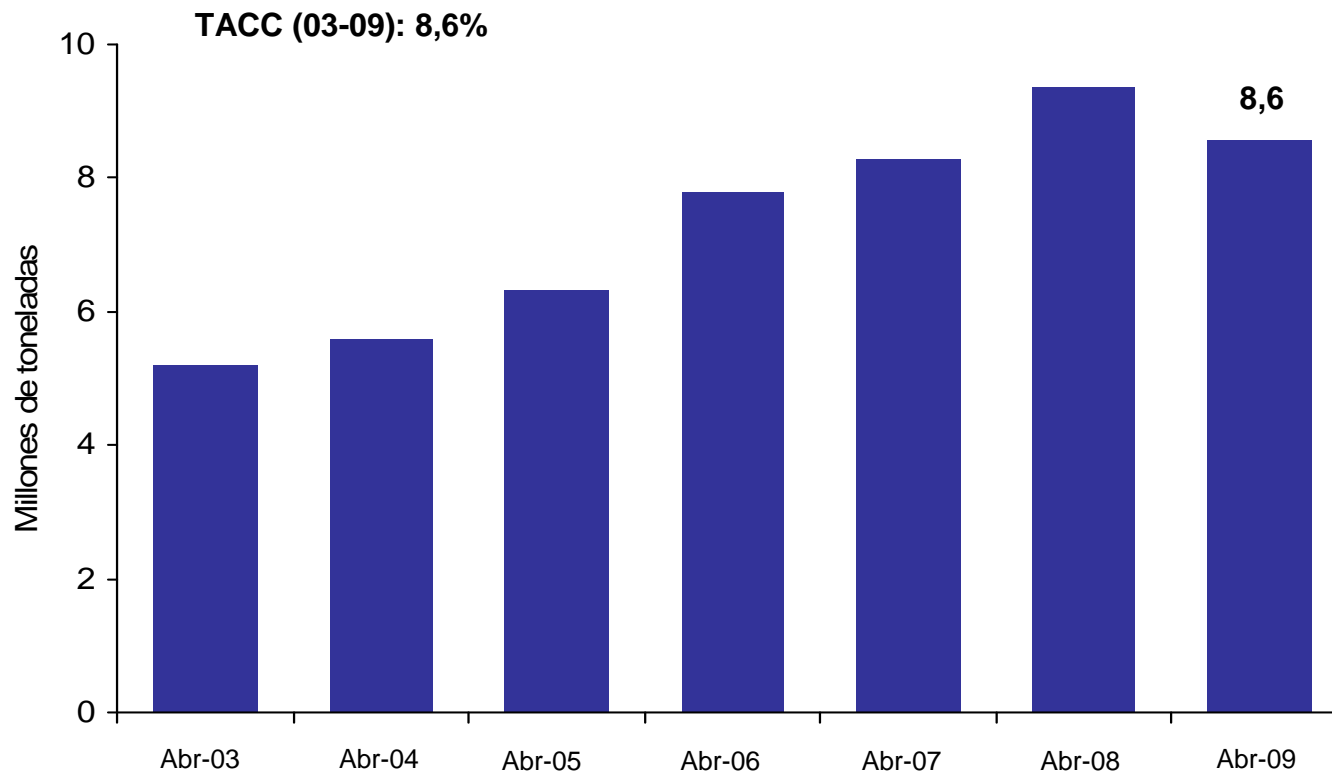
Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



Despachos de Cemento

Despachos de Cemento
Acumulado últimos doce meses de cada año

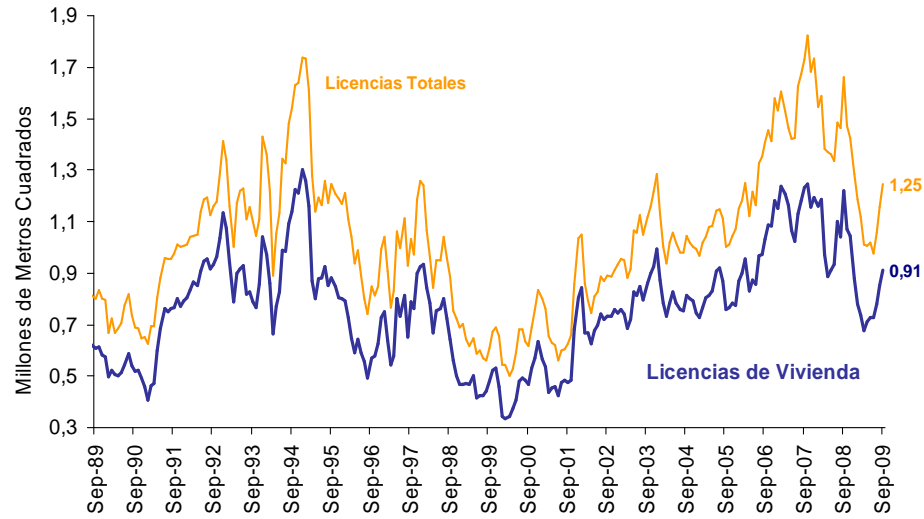


Fuente: Instituto Colombiano de Productores de Cemento



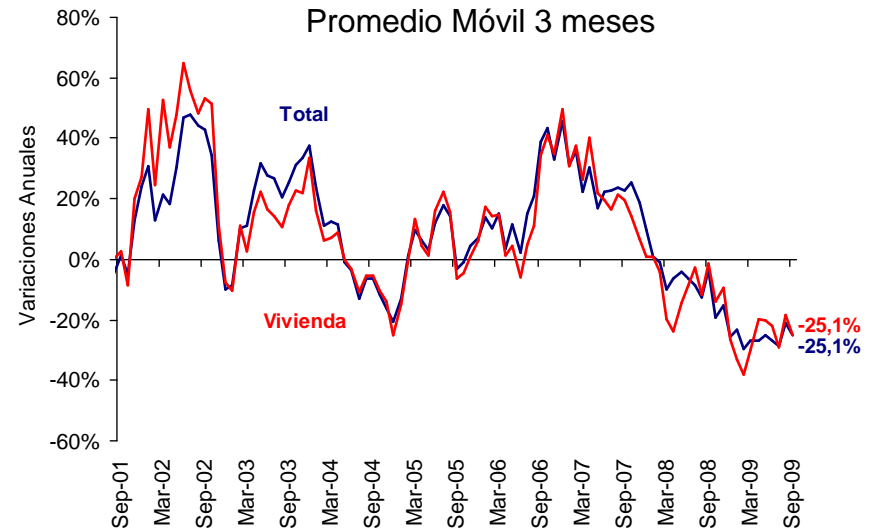
Licencias de Construcción (M2)

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

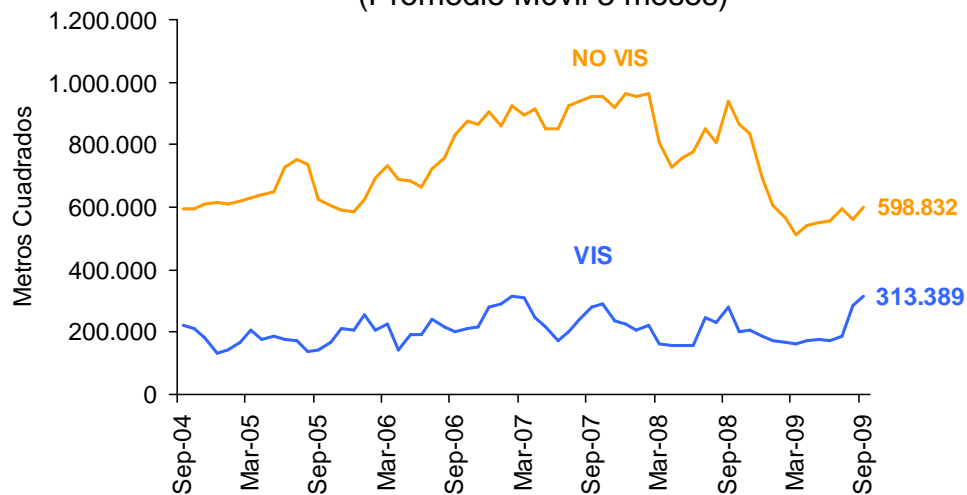


Fuente: DANE y Cálculos TC



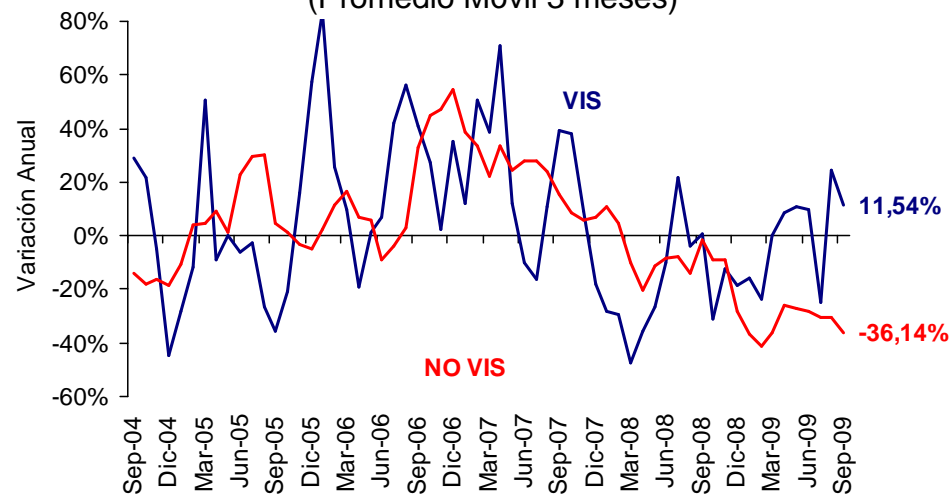
Licencias de Construcción VIS y No VIS (M2)

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)

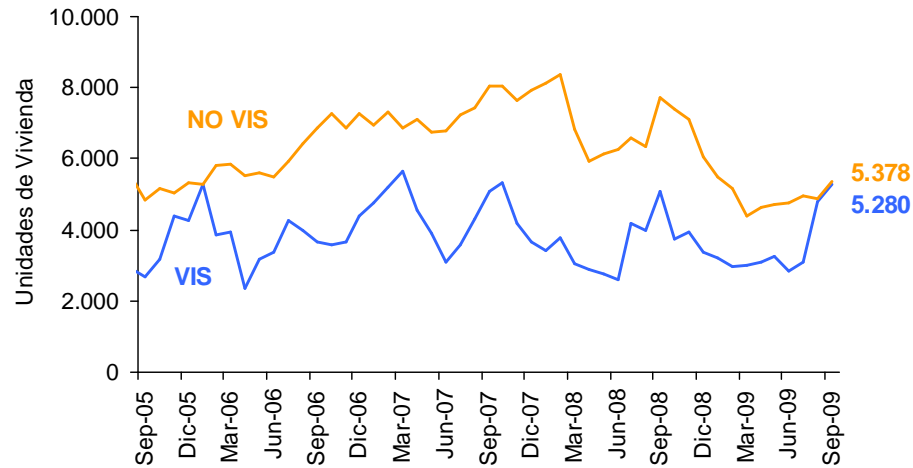


Fuente: DANE y cálculos TC



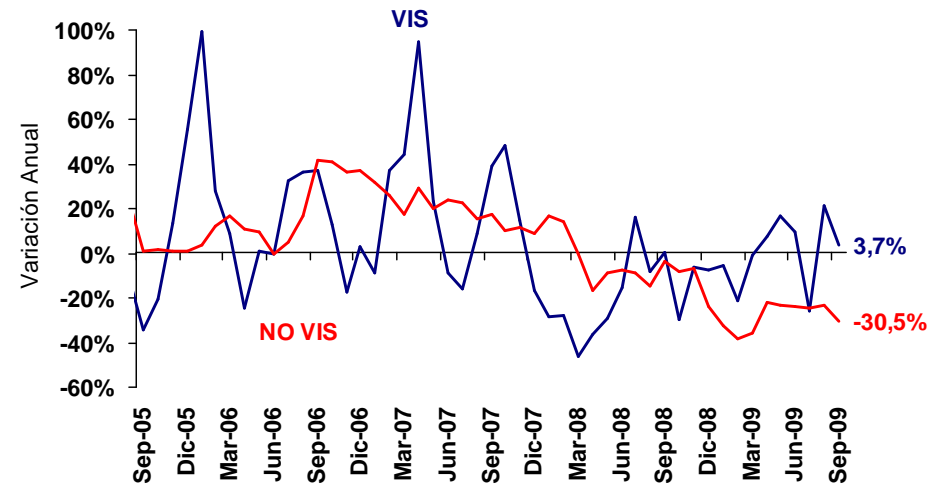
Licencias de Construcción (Unidades)

Número de unidades aprobadas
(Promedio Móvil 3 meses)



Fuente: DANE

Número de unidades aprobadas
(Promedio Móvil 3 meses)



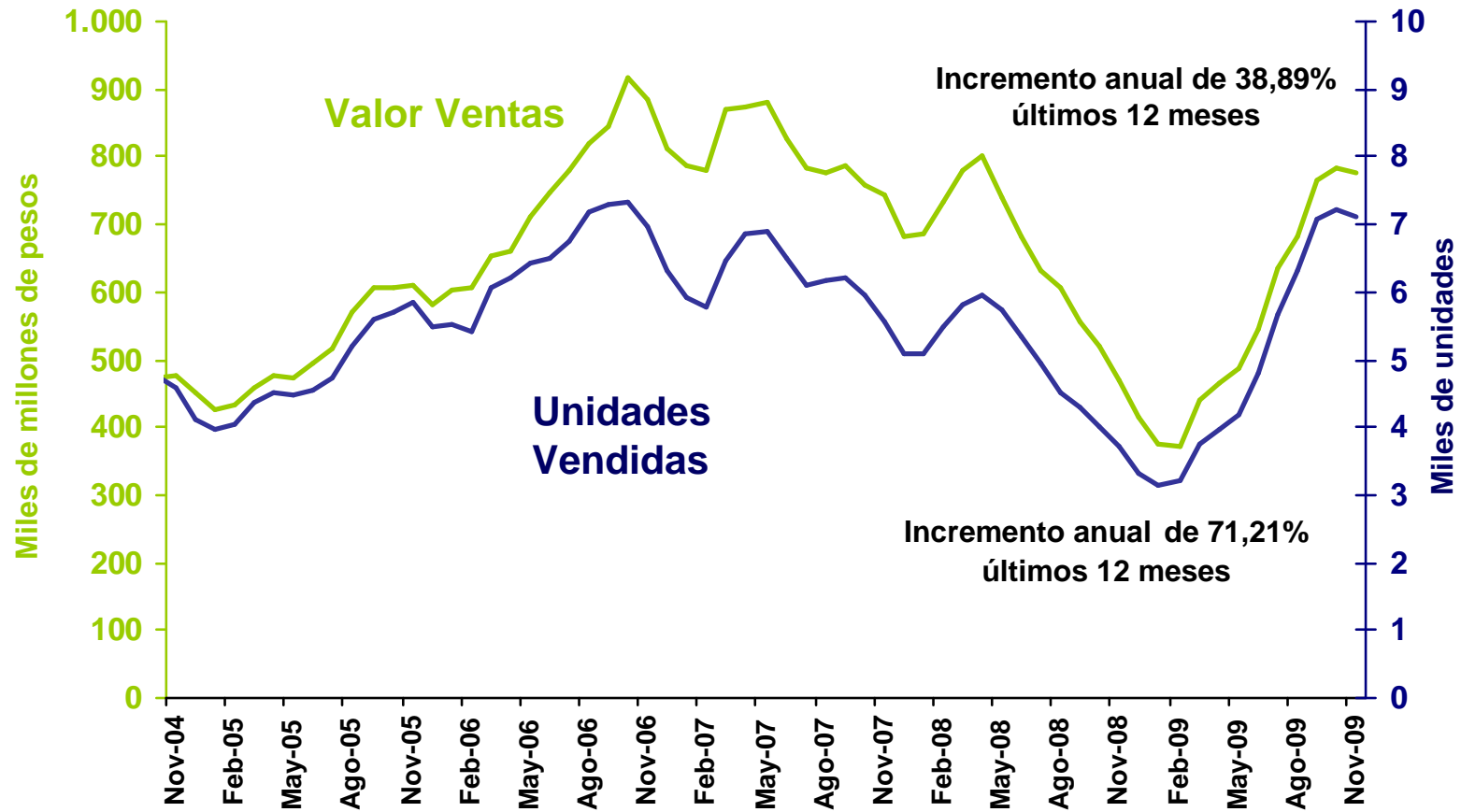
Fuente: DANE



Venta de Inmuebles (Galería Inmobiliaria)

Unidades Mensuales Vendidas y Valor Real de Ventas Mensuales

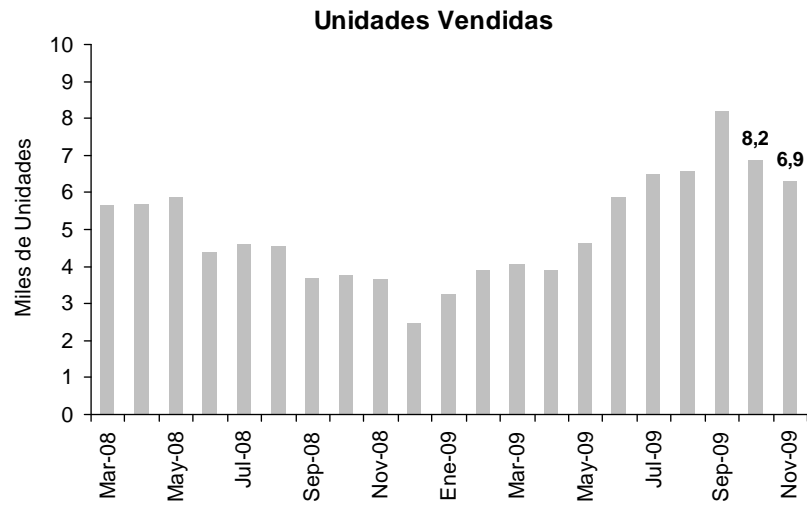
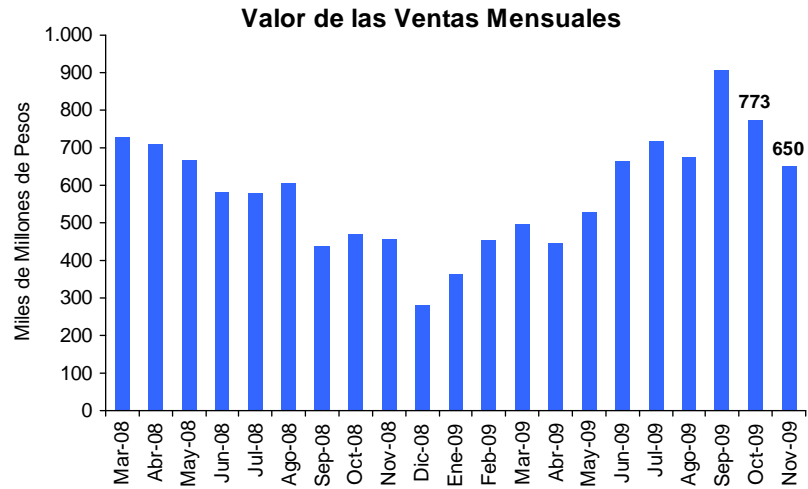
(Promedio móvil 3 meses)



Fuente: Galería Inmobiliaria y cálculos TC

Nota: El valor de las ventas está en precios constantes de Nov-2009, incluye Bogotá, Medellín y Cali

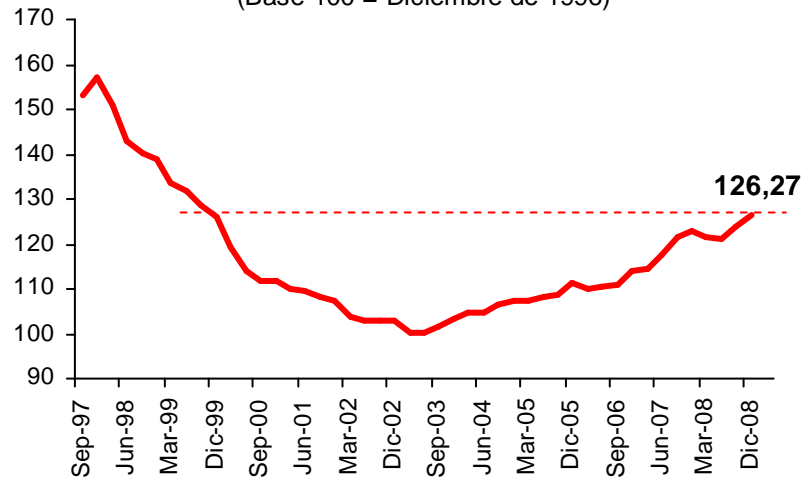
Venta de Inmuebles (Galería Inmobiliaria)



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

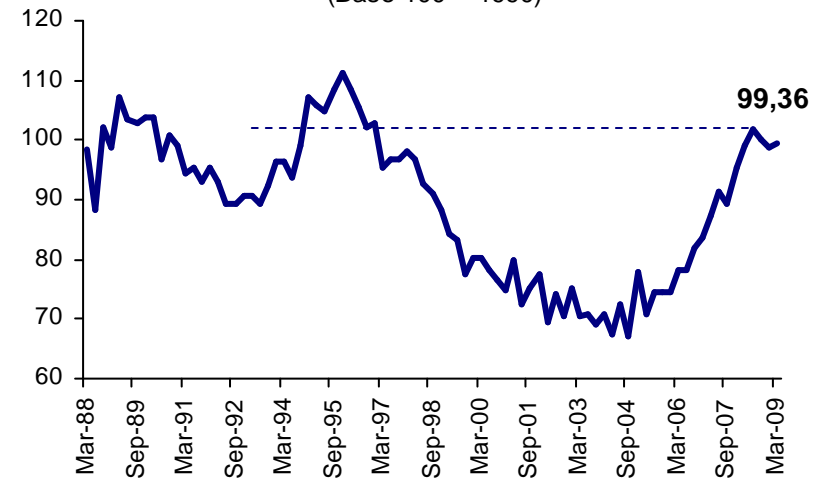
Precios de Vivienda

Índices Real de Precios de Vivienda Nueva (Base 100 = Diciembre de 1996)



Fuente: DANE

Índices Real de Precios de Vivienda Usada (Base 100 = 1990)

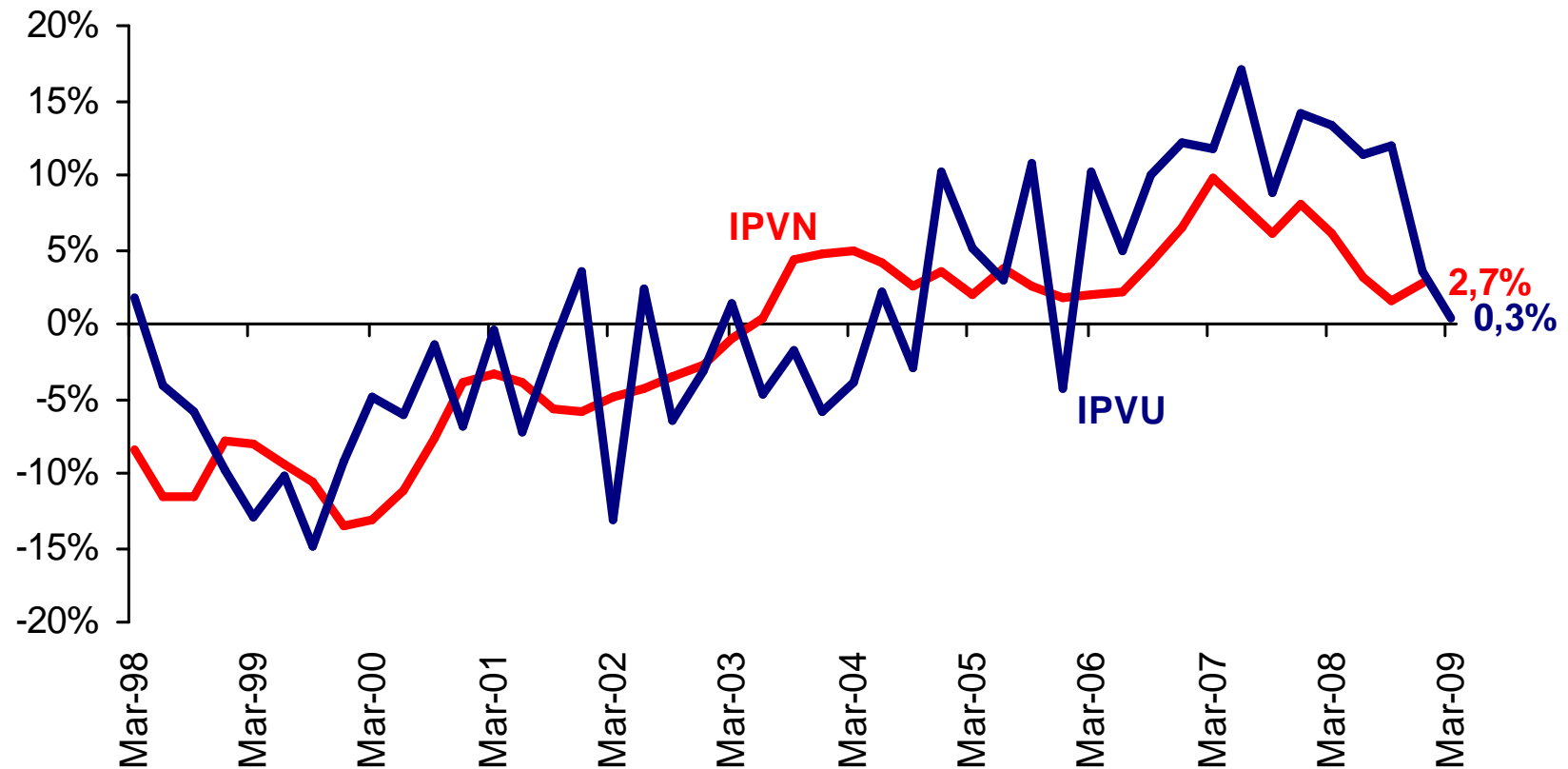


Fuente: Banrep



Precios de Vivienda Nueva y Usada

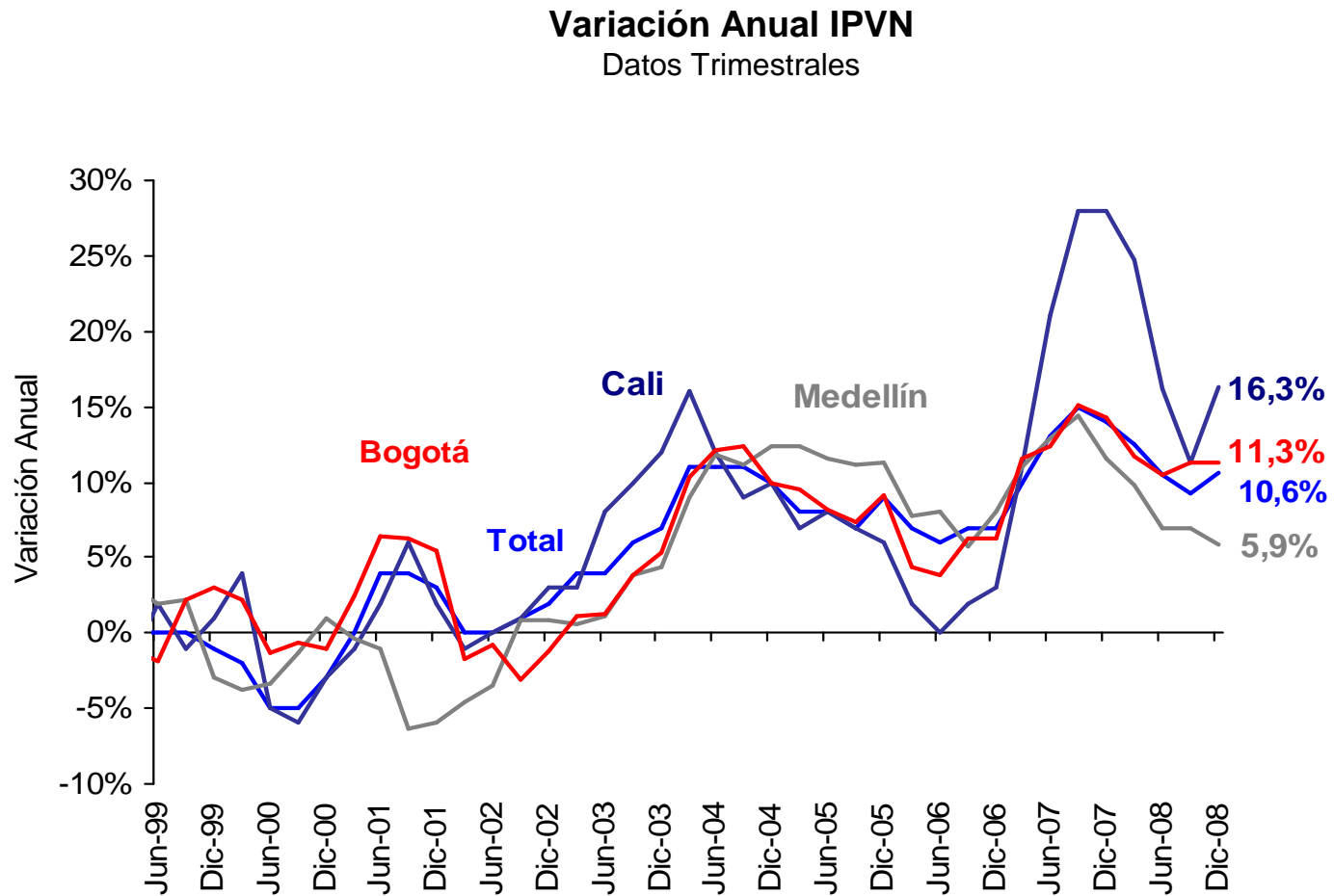
Índice Real de Precios de Vivienda Nueva y Usada
(Variación % Anual)



Nota: El IPVN está a diciembre de 2008.

Fuente: DANE y Banco de La República

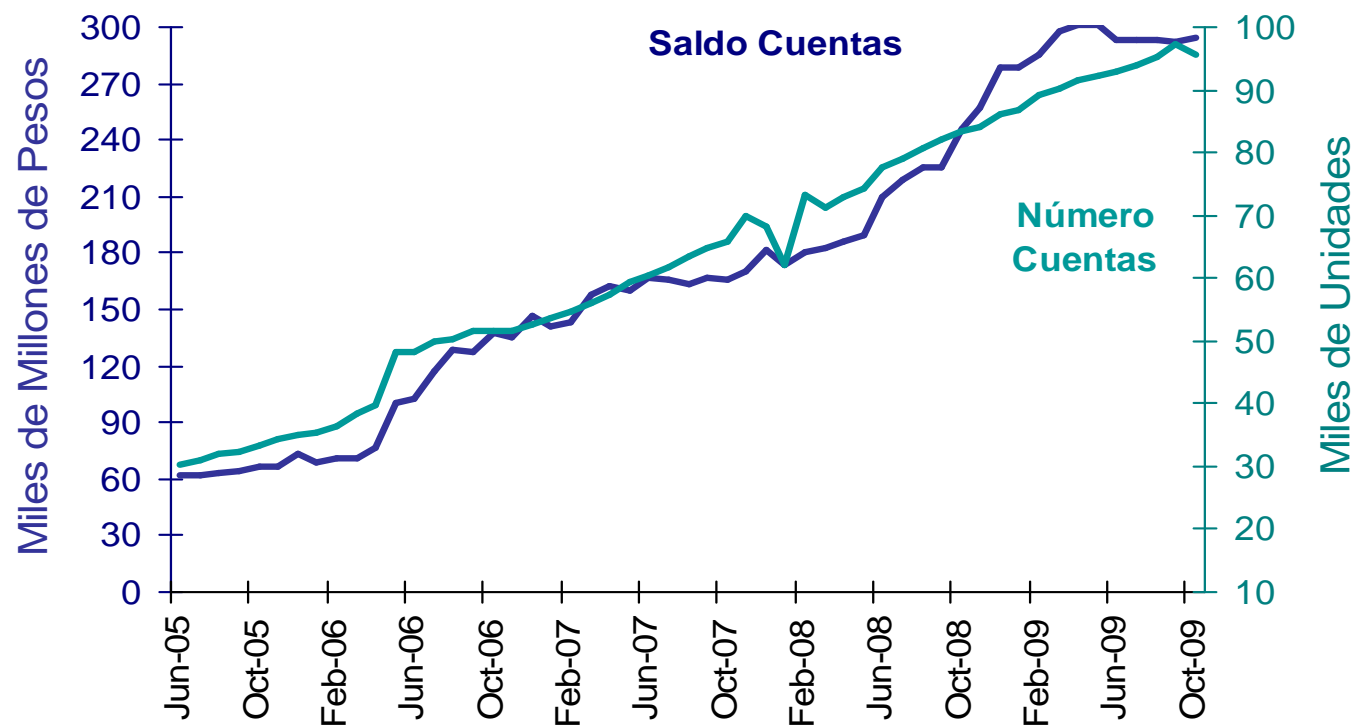
Índice de Precios de Vivienda Nueva



Fuente: DANE



Saldo y Número de Cuentas AFC

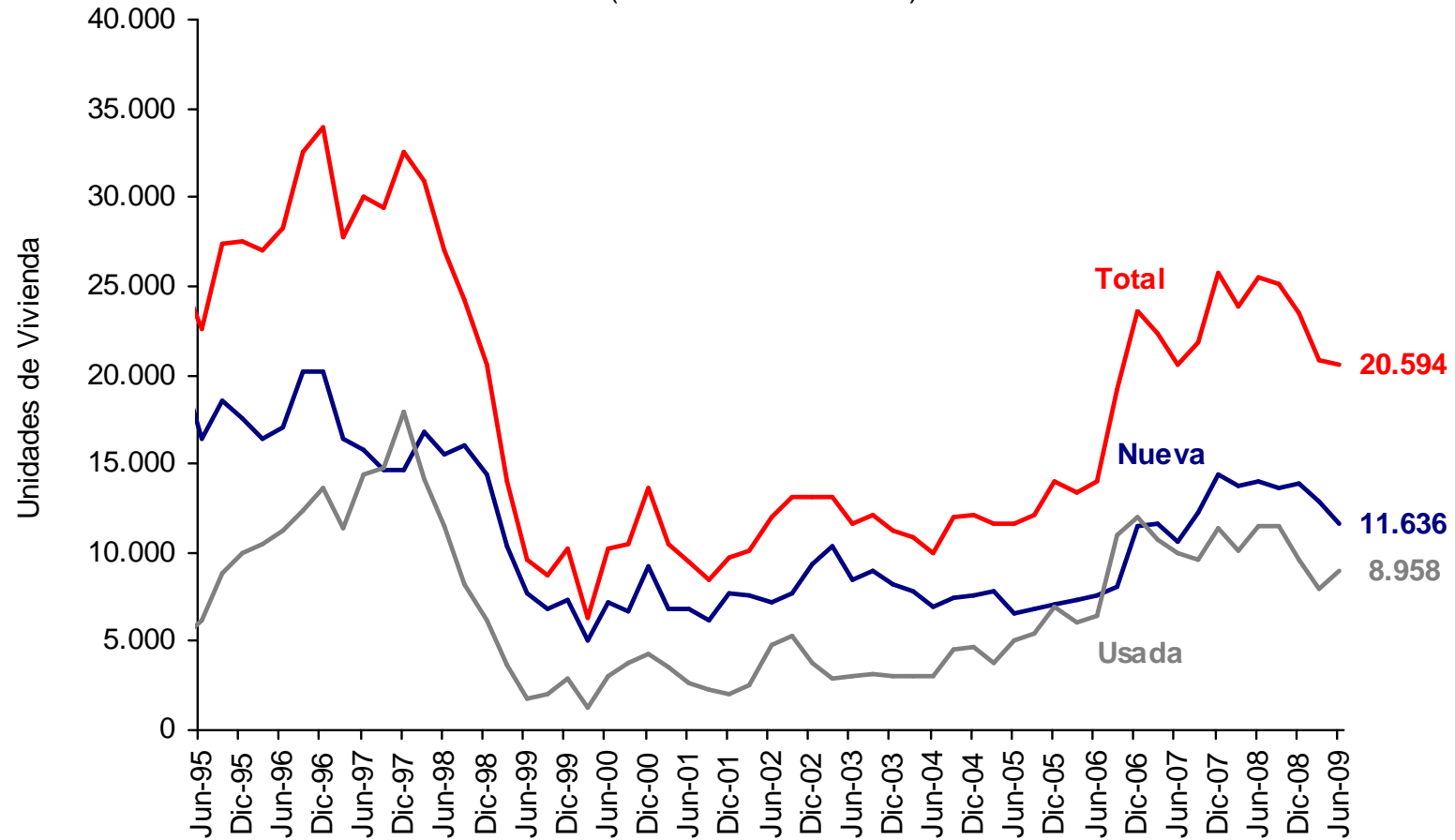


Fuente: Asobancaria



Viviendas Financiadas

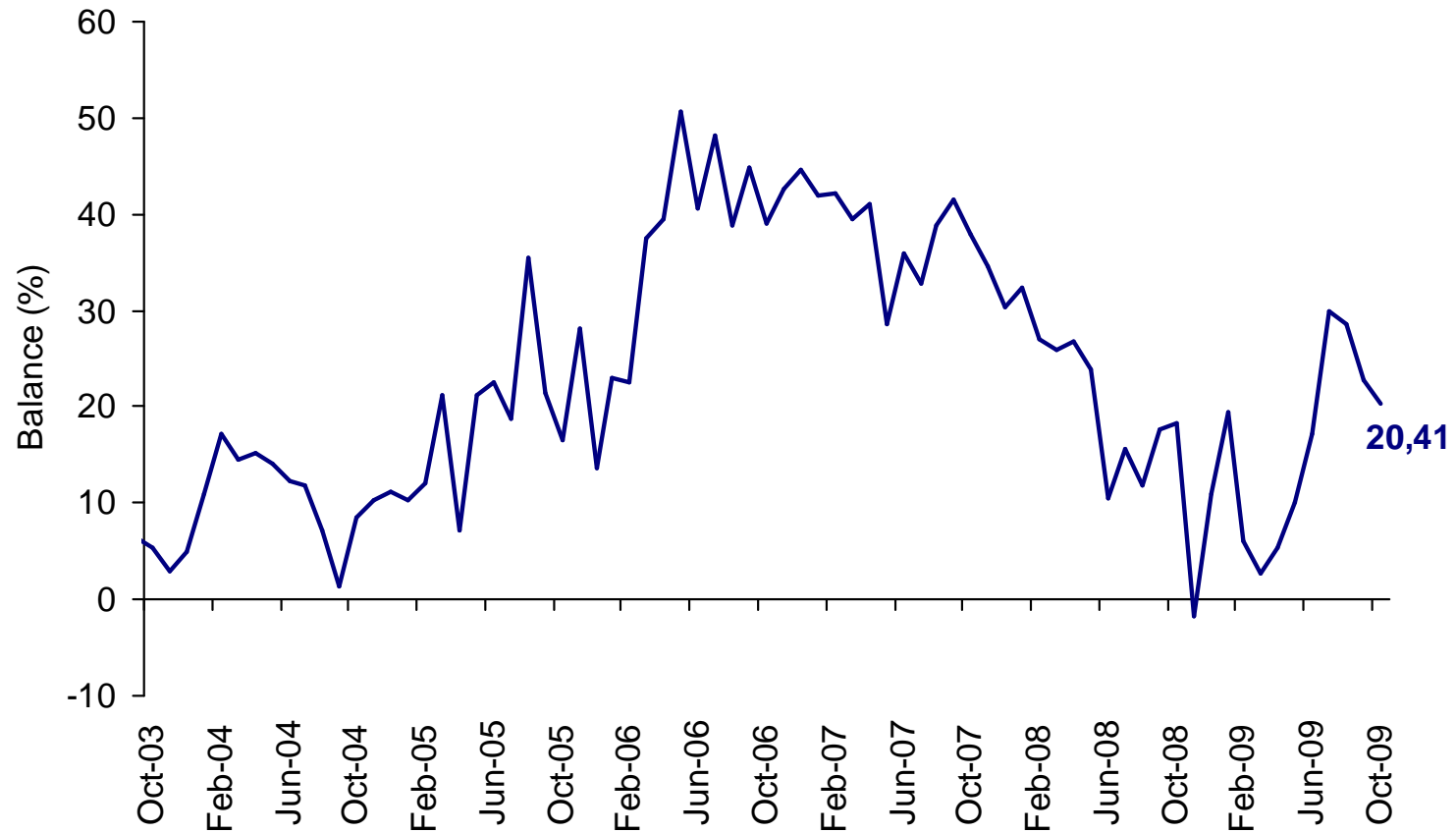
No. Viviendas Financiadas Nuevas y Usadas
(Acumulado Trimestral)



Fuente: DANE



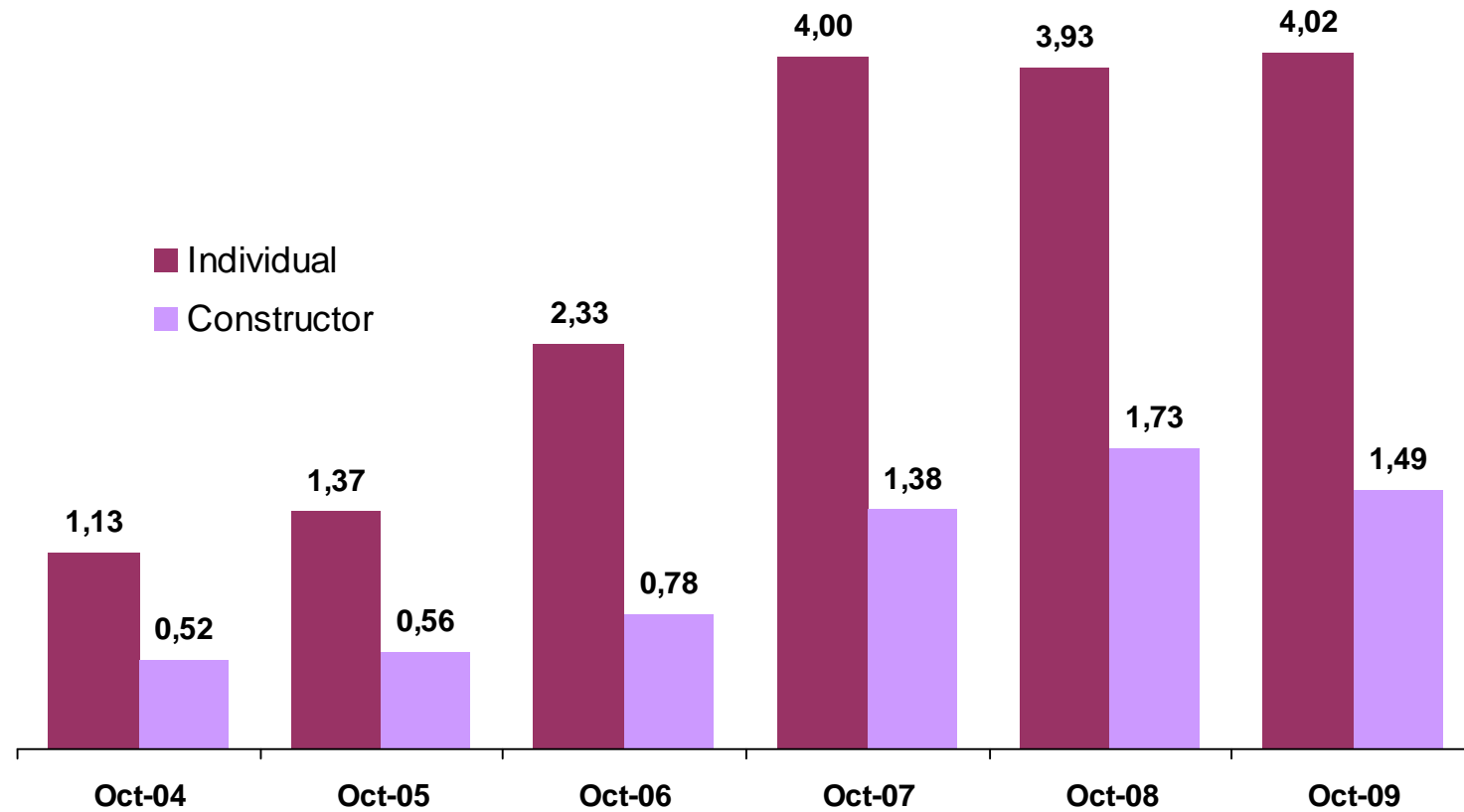
Encuesta de Opinión al Consumidor Fedesarrollo ¿Cree Ud. que este es un buen momento para comprar vivienda?



Fuente: Fedesarrollo

Desembolsos de Crédito Hipotecario

Desembolsos Totales
(Billones de Pesos)
Acumulado 12 Meses

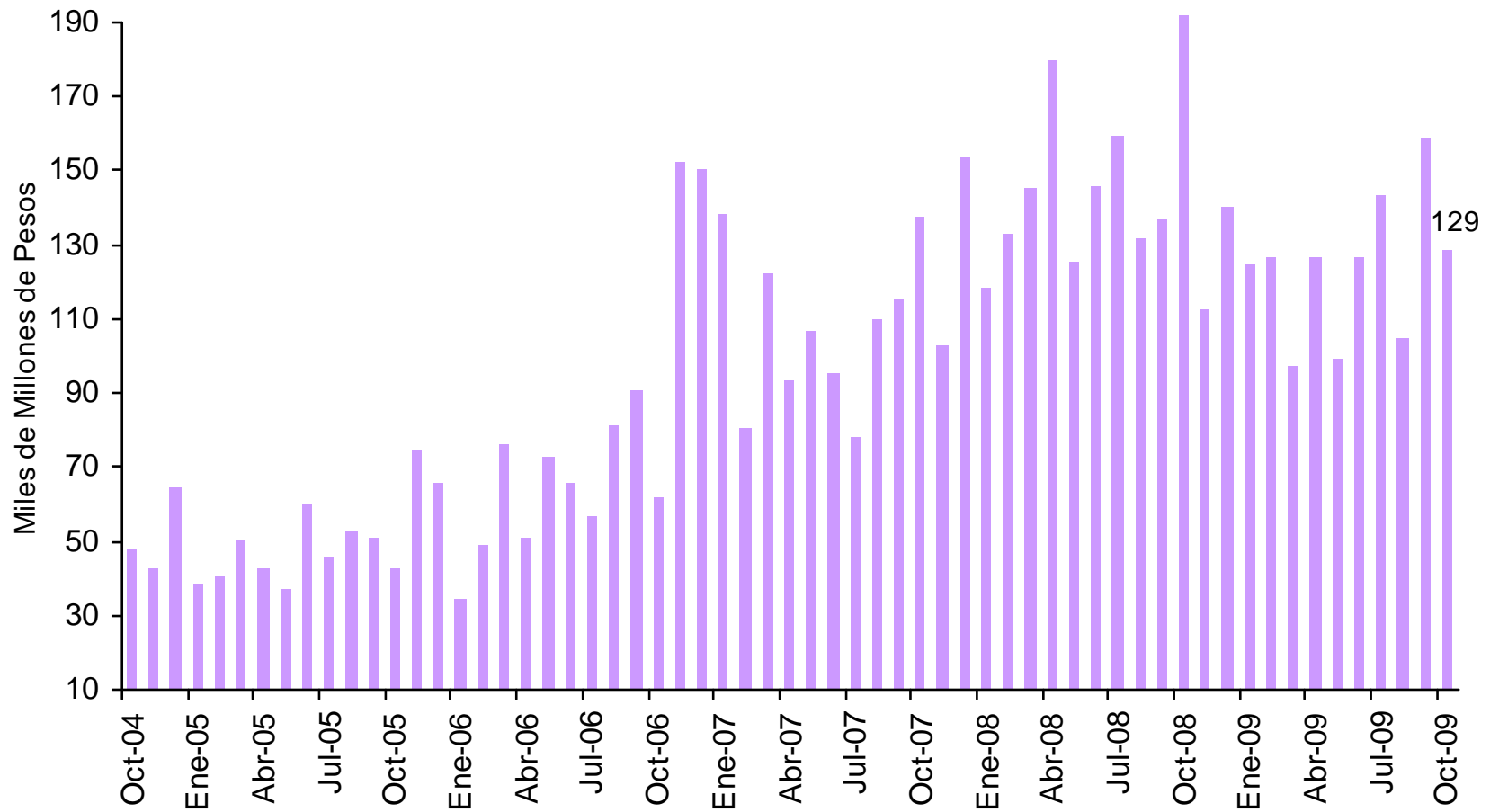


Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Constructor

Desembolsos a Constructor Mensuales

Miles de Millones de Pesos

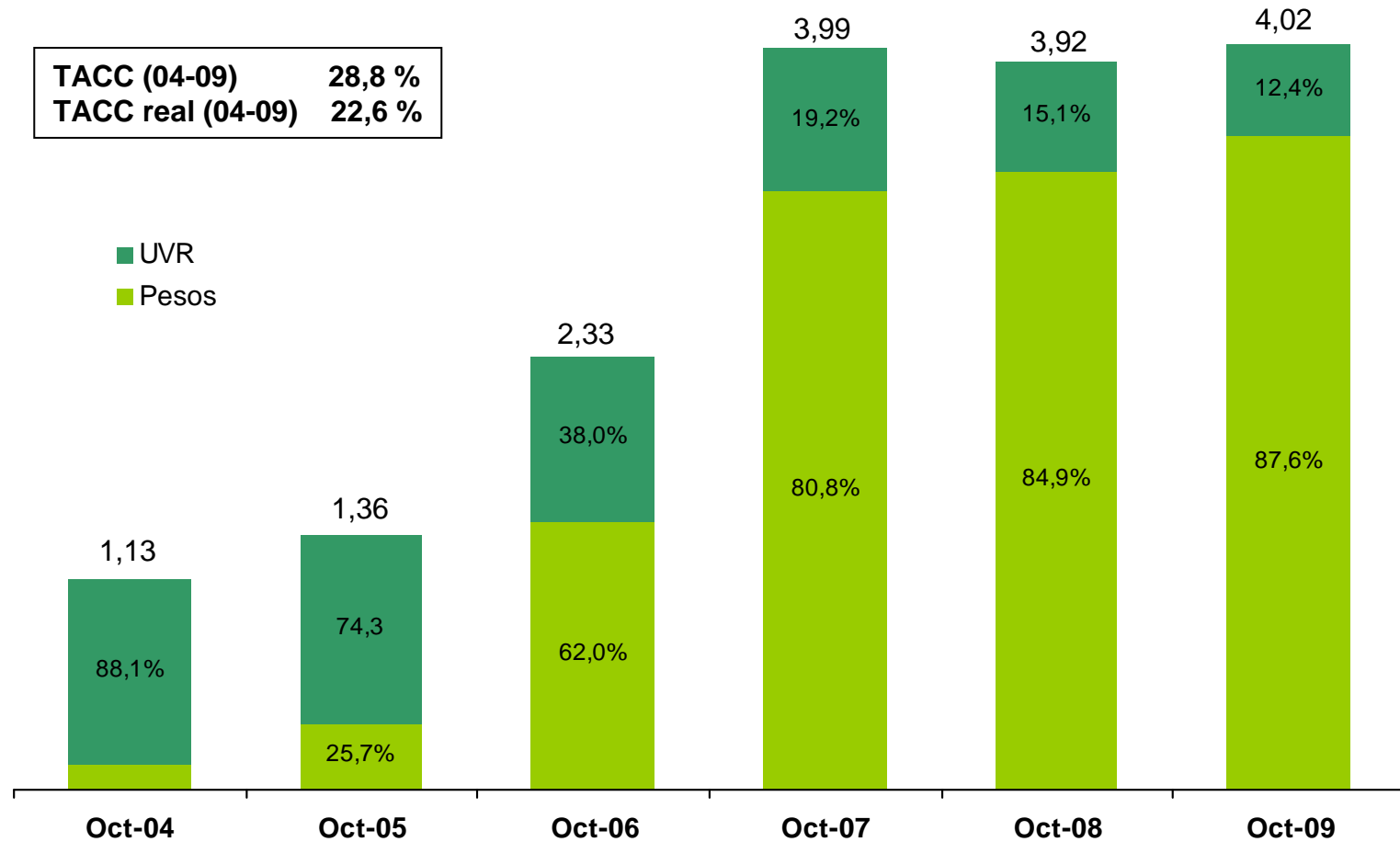


Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales UVR – Pesos

Desembolsos Individuales

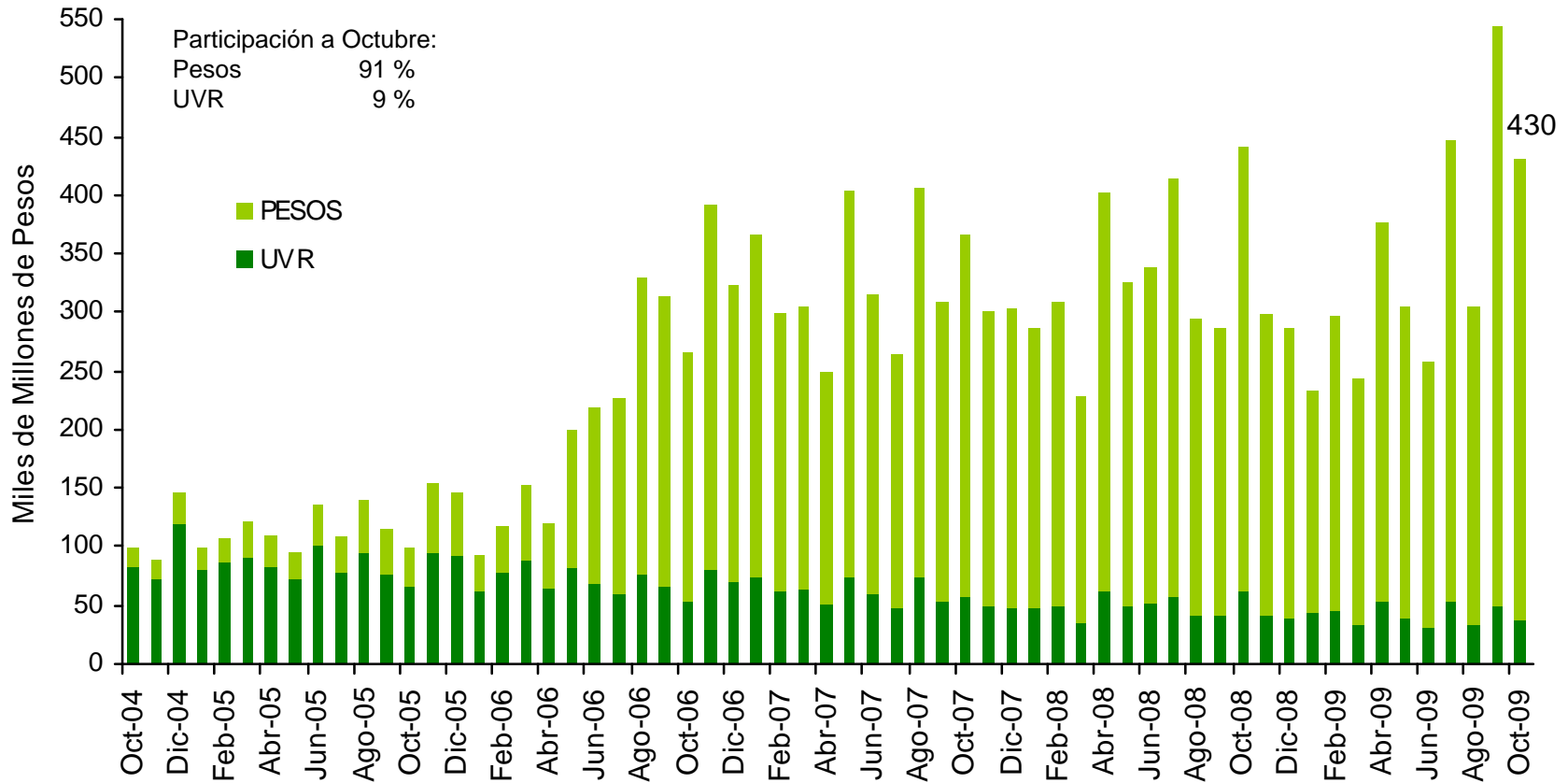
Acumulado doce meses
(Billones de Pesos)



Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales UVR – Pesos

Desembolsos a Individual Mensual
Oct 2004 – Oct 2009

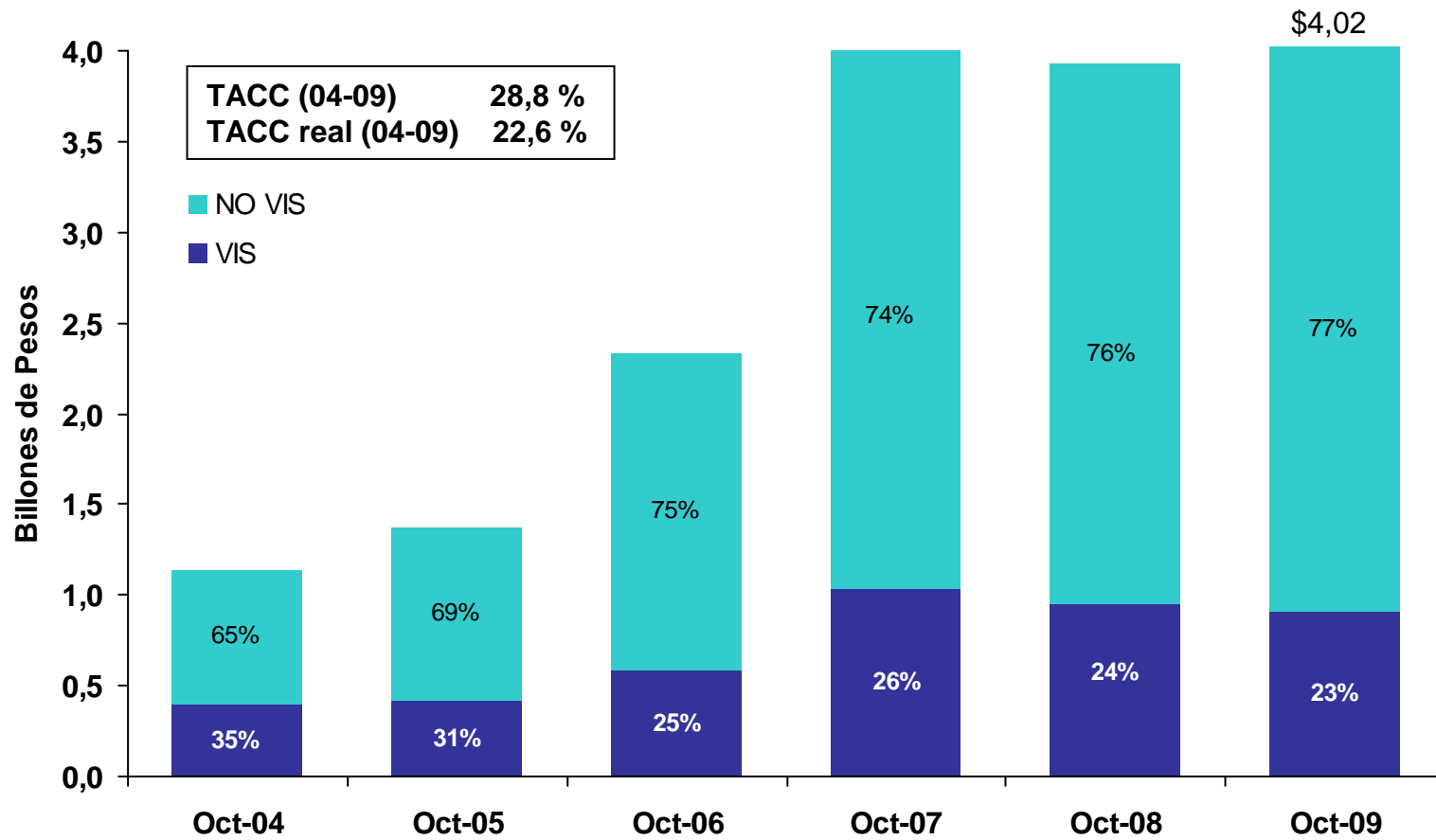


Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales VIS – No VIS

Desembolsos Individuales

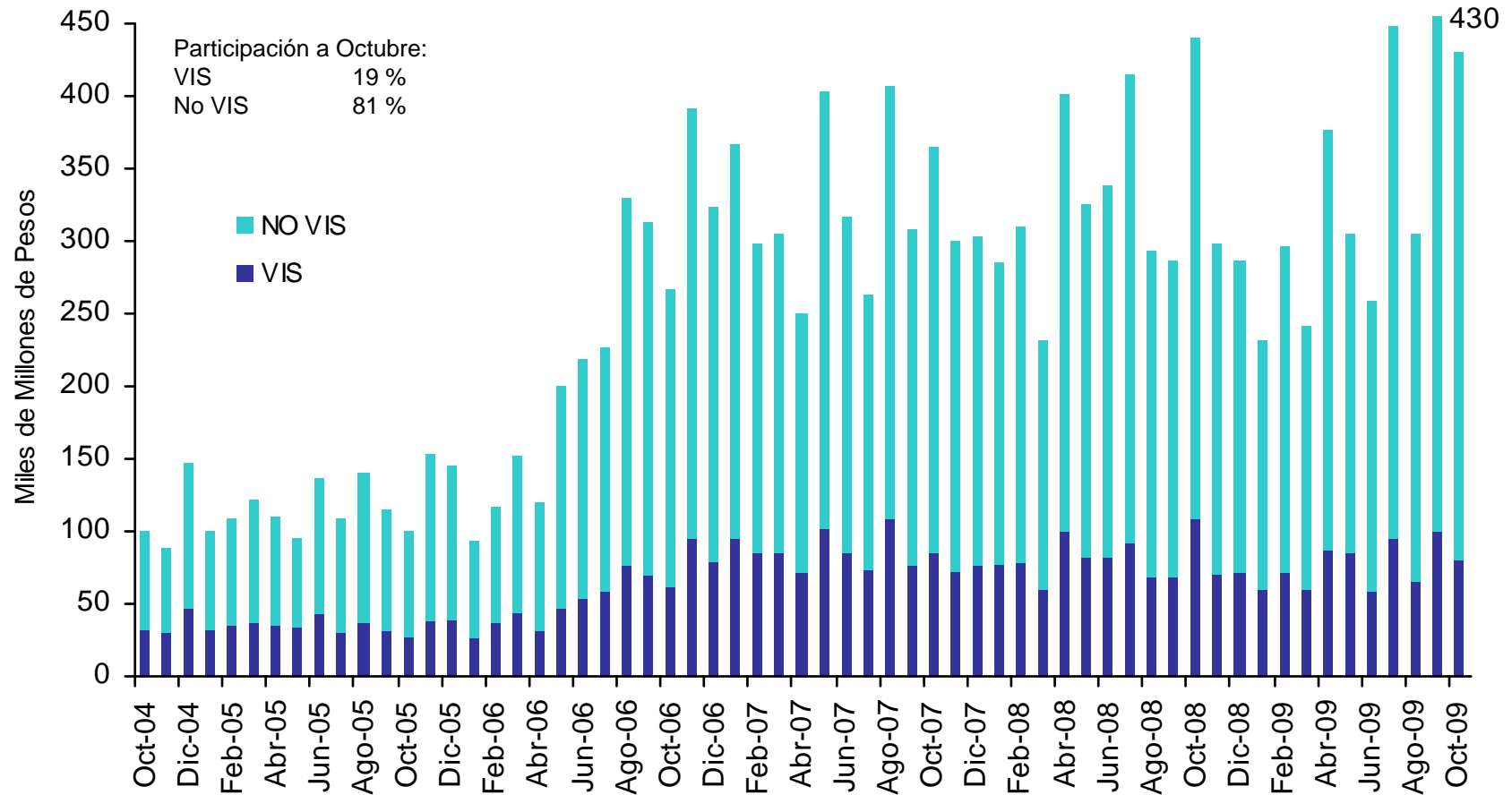
Acumulado doce meses



Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales VIS – No VIS

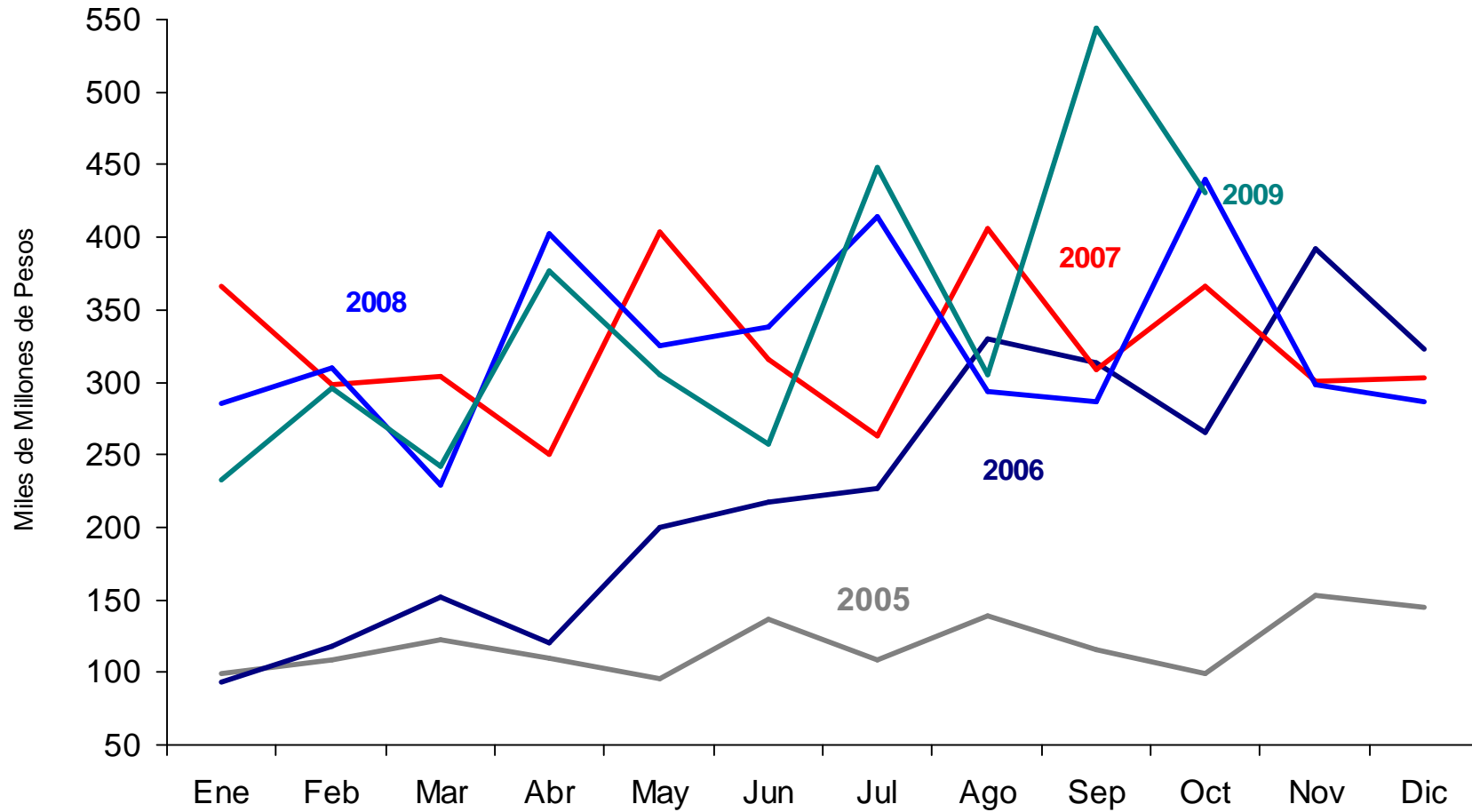
Desembolsos a Individual Mensual
Oct 2004 – Oct 2009



Fuente: Superfinanciera

Desembolsos Individuales

Desembolsos a Individual Mensuales (2005-2009)

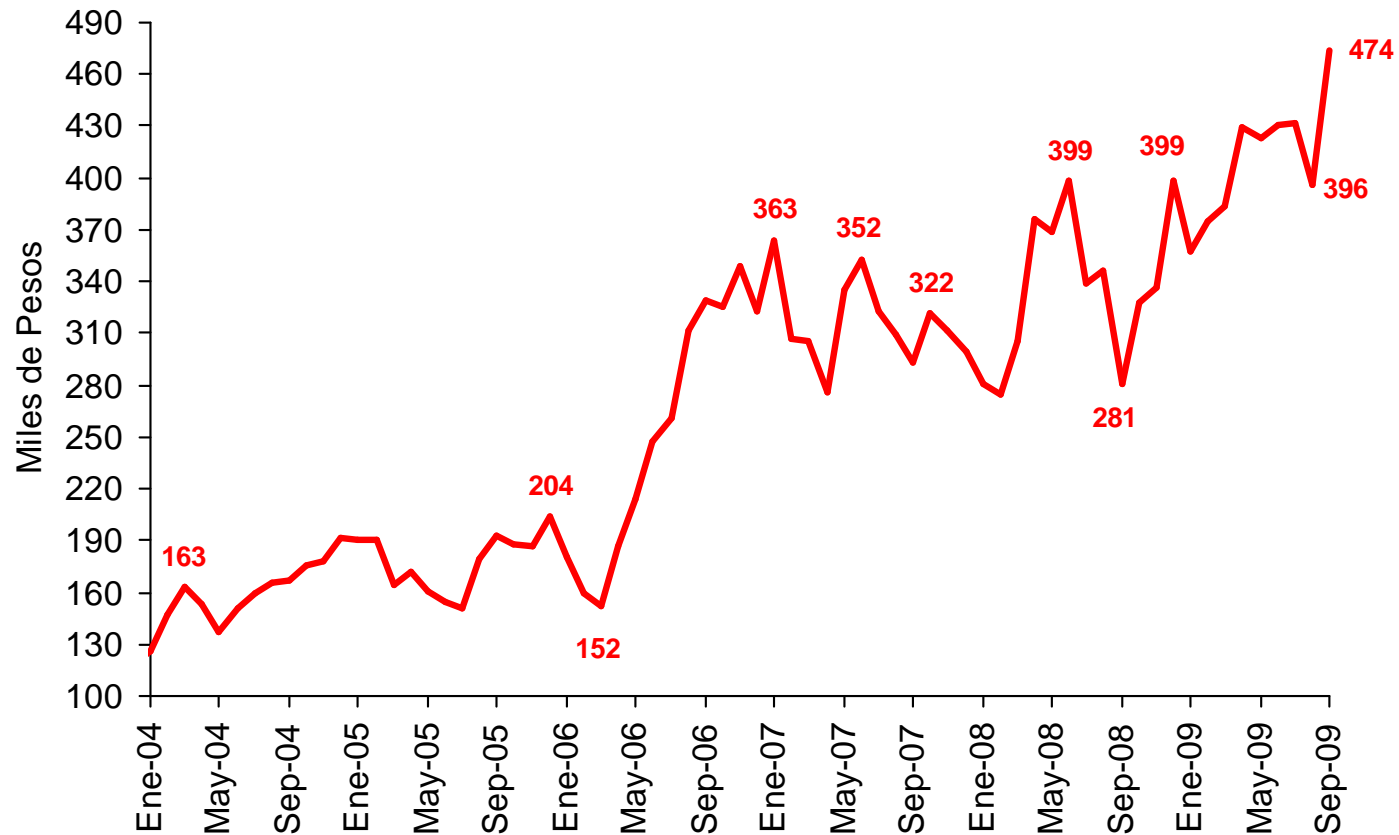


Fuente: Superfinanciera

Desembolsos por M2 Aprobado de Vivienda

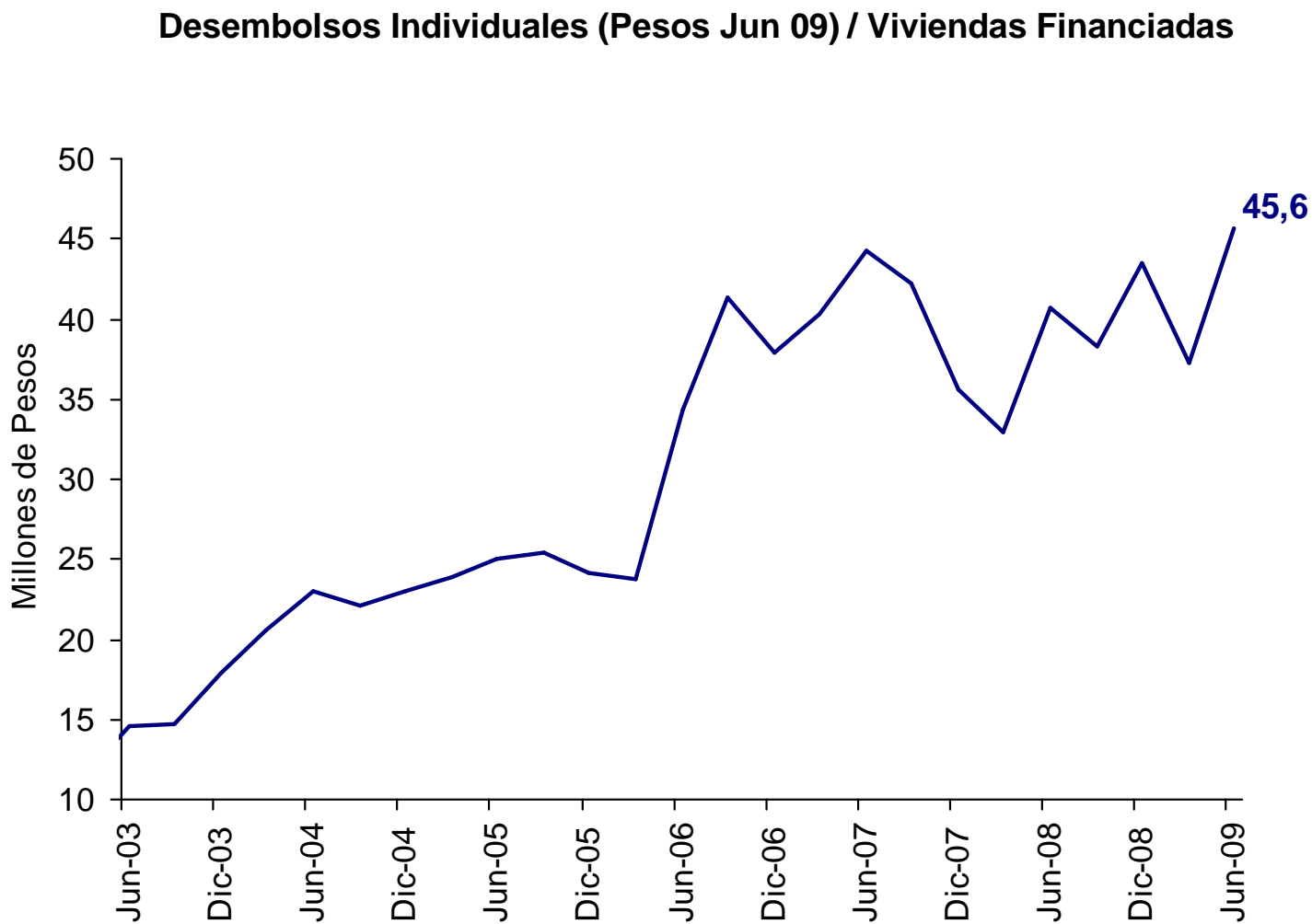
Desembolsos Individuales Pesos Sep 09 / Área Licenciada M2

Promedio móvil 3 meses



Fuente: DANE, Superfinanciera y cálculos TC

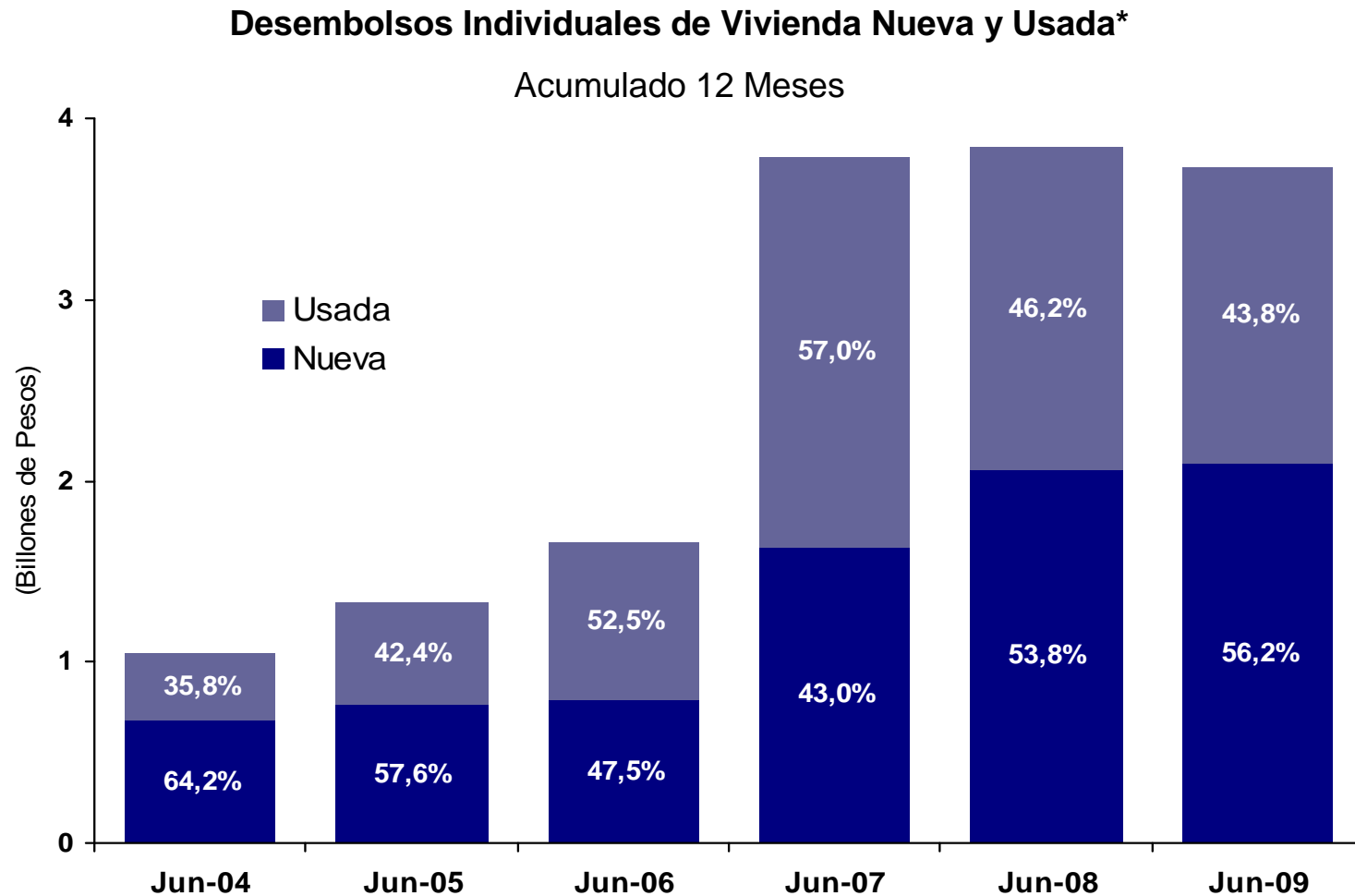
Desembolsos Individuales por Número de Viviendas Financiadas



Fuente: DANE, Superfinanciera y cálculos TC



Desembolsos de Vivienda Nueva y Usada



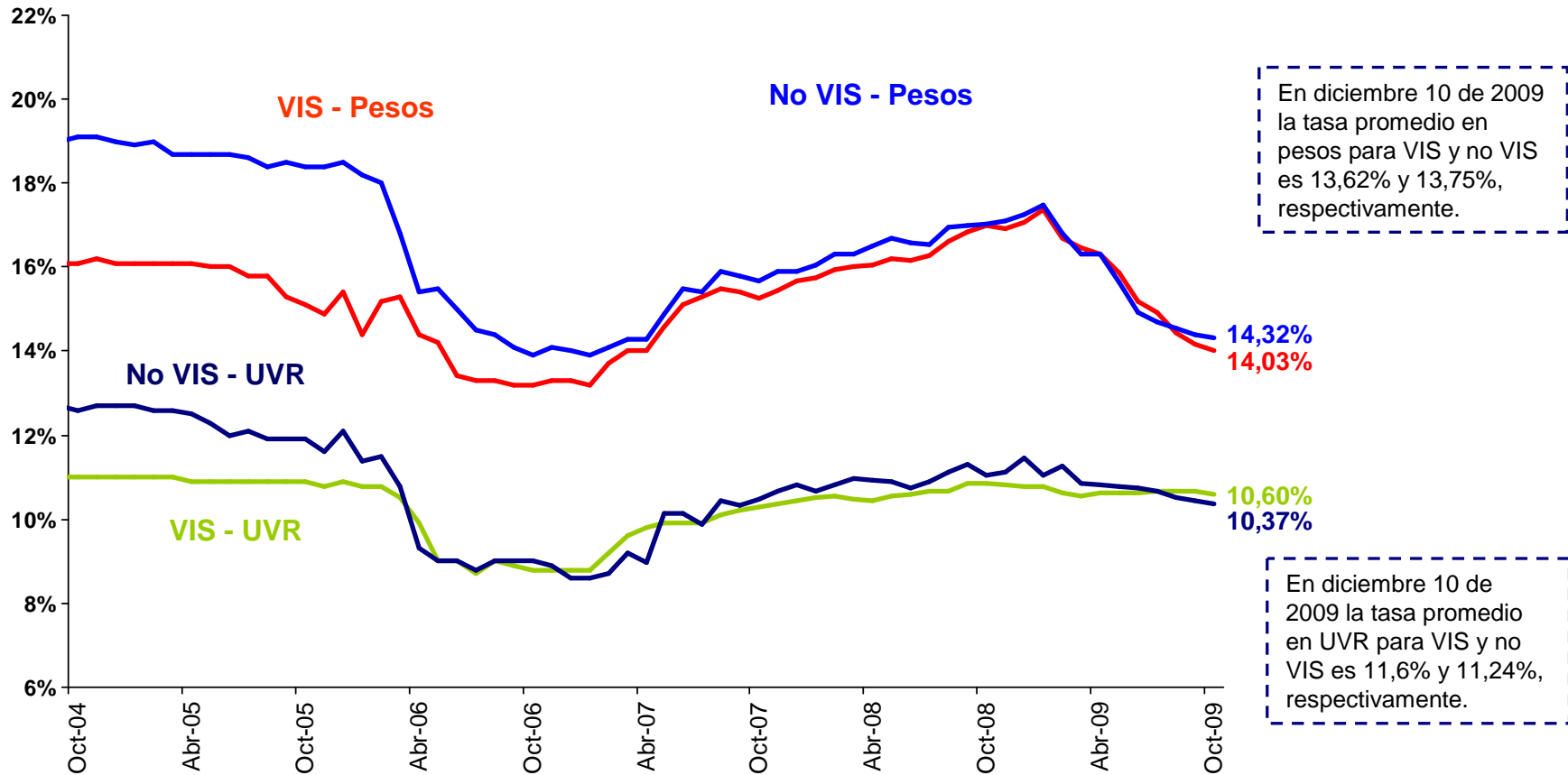
*La información del valor de los desembolsos de la Banca Hipotecaria proviene de la Superintendencia Financiera. La información de la composición entre vivienda nueva y usada proviene del DANE.



Fuente: DANE, Superfinanciera, Cálculos TC

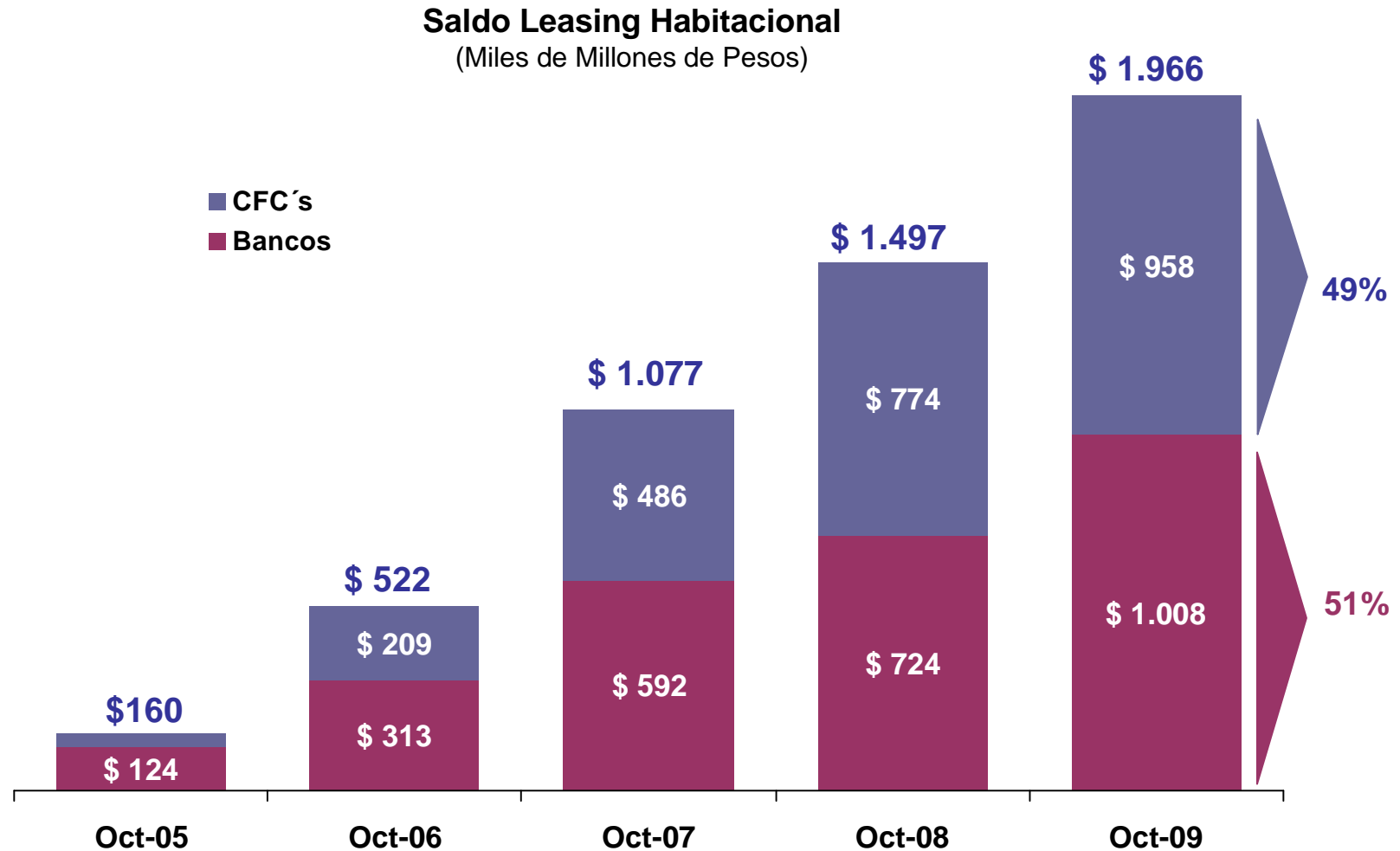
Tasas de Interés de Créditos Hipotecarios

Tasa de Interés de Crédito Hipotecario a Individual*



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

Saldo Leasing Habitacional



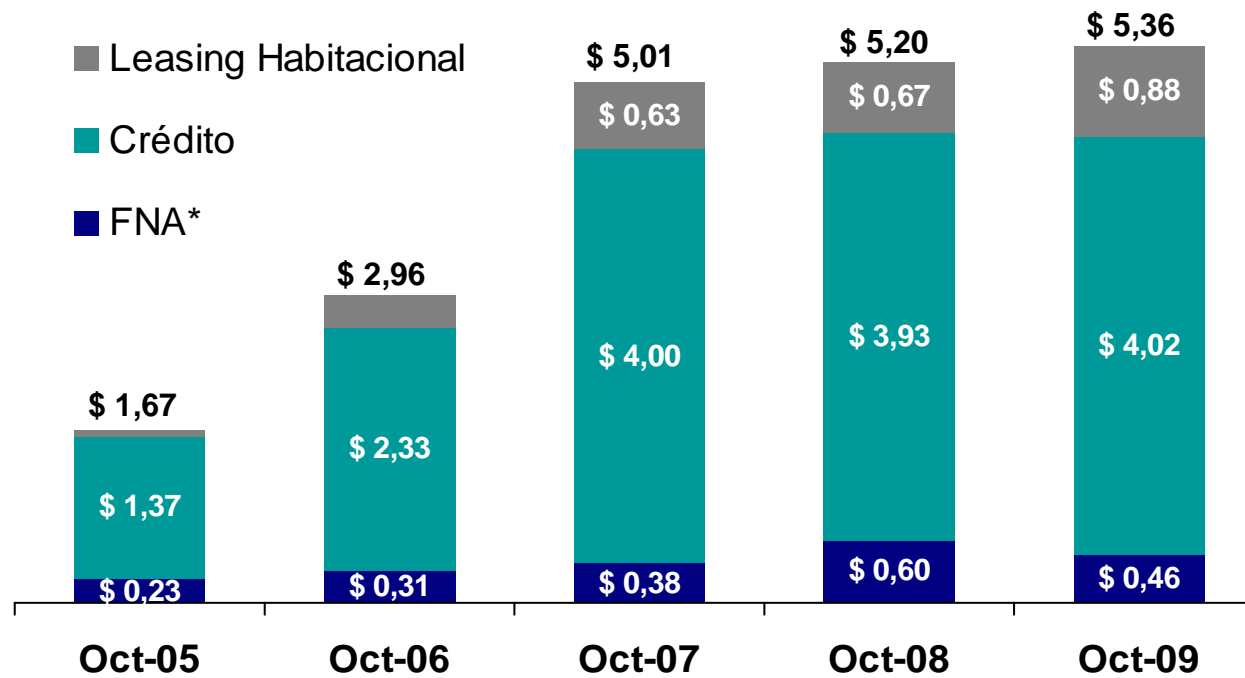
Bancos: Davivienda: 51,22%; Colpatría: 0,04%. **CFC:** Leasing de Crédito: 26,16%; Leasing Bancolombia: 12,37%; Leasing Occidente 9,84%; Giros y Finanzas: 0,30%; Leasing Colpatría: 0,06%

Fuente: Superfinanciera



Desembolsos Totales

Desembolsos Totales
(Billones de Pesos)
Acumulado 12 Meses



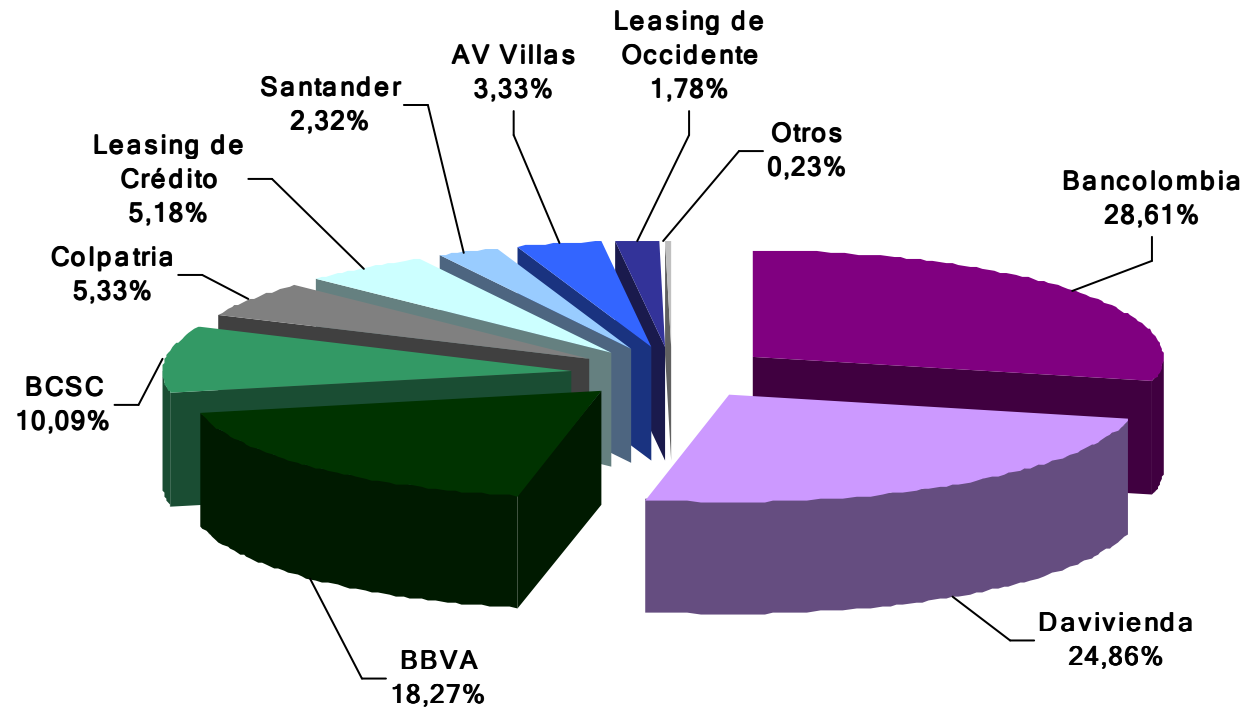
*Datos a Septiembre de 2009

Fuente: Asobancaria, FNA, Superfinanciera y cálculos TC.

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 Octubre de 2009



Fuente: Superfinanciera

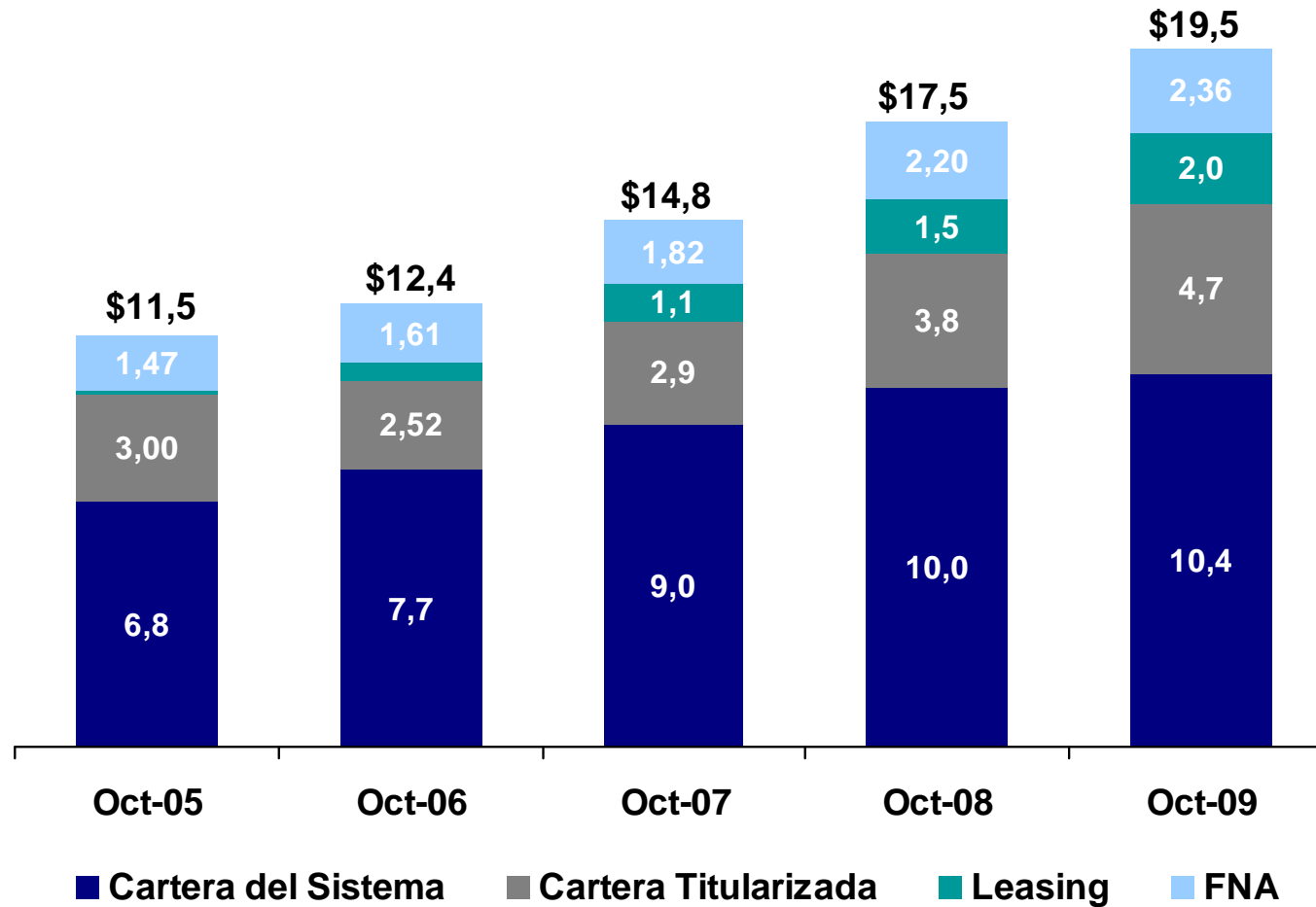
Otros: Incluye Banco Popular, Banco de Bogotá, Banco Agrario, Giros y Finanzas.

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

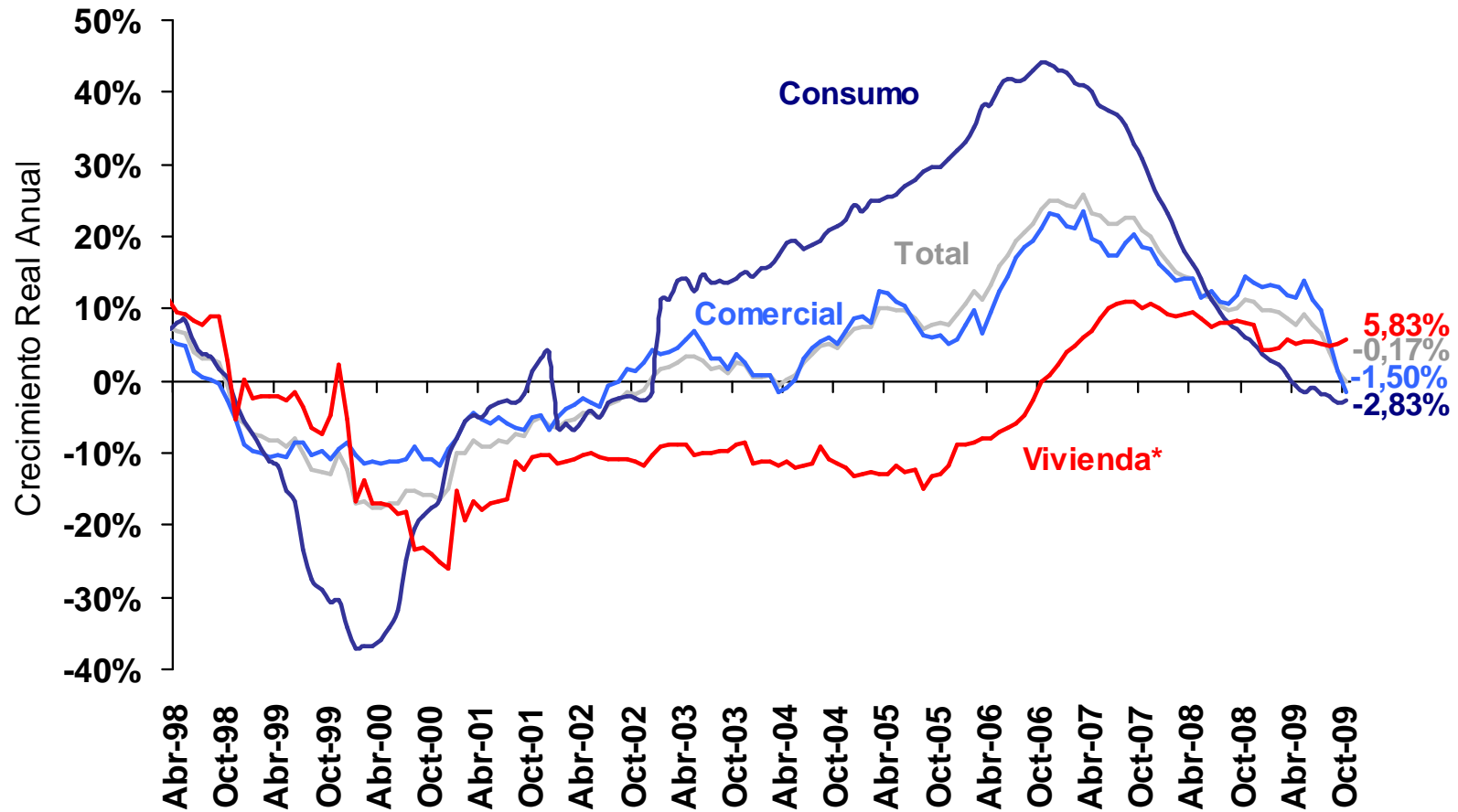
Saldos Totales de Crédito Hipotecario
(Billones de Pesos)



Cartera incluye cartera titularizada
Fuente: Superfinanciera y TC

Cartera por Modalidad

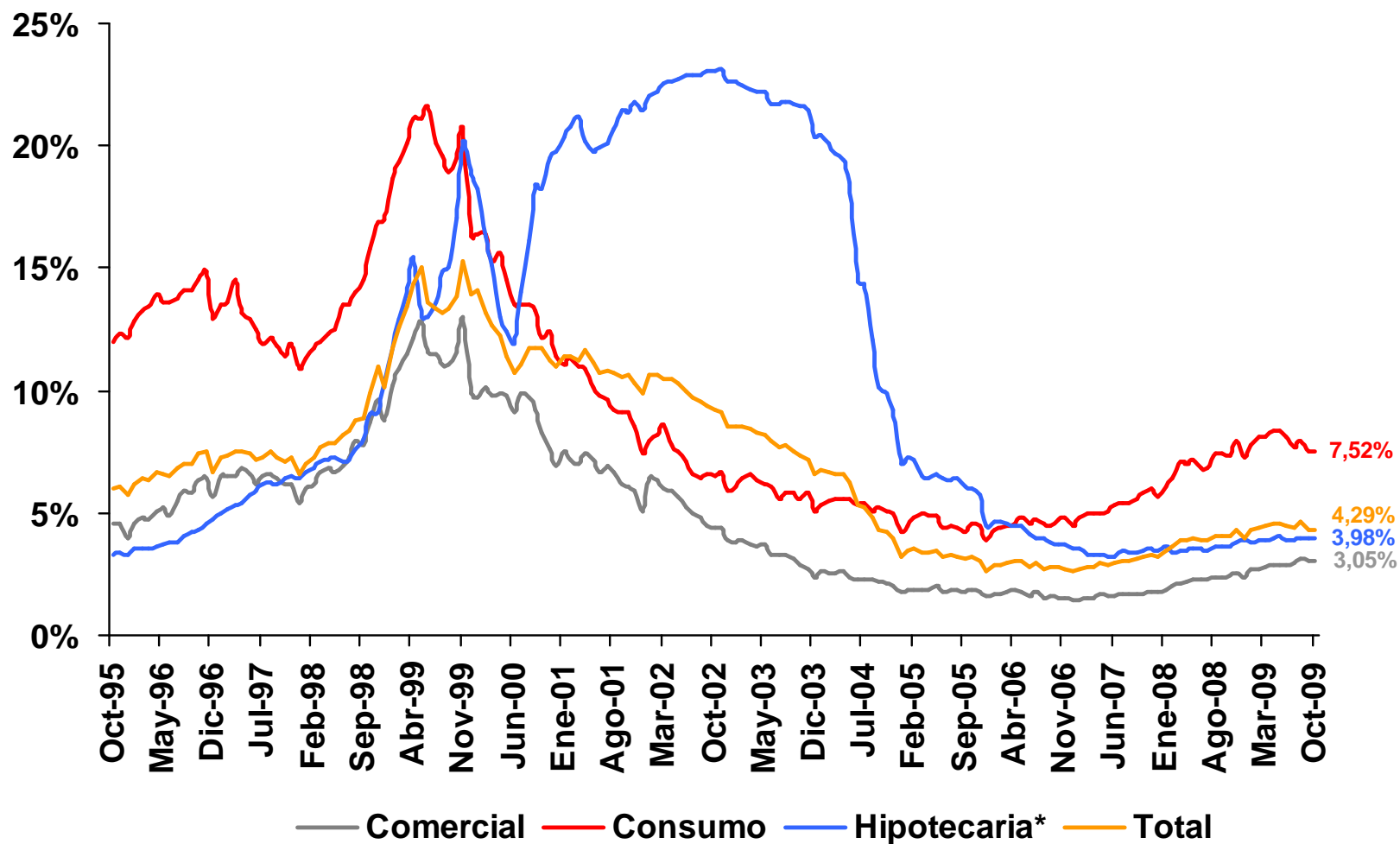
Crecimiento Real de Cartera por Modalidad de Crédito



*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

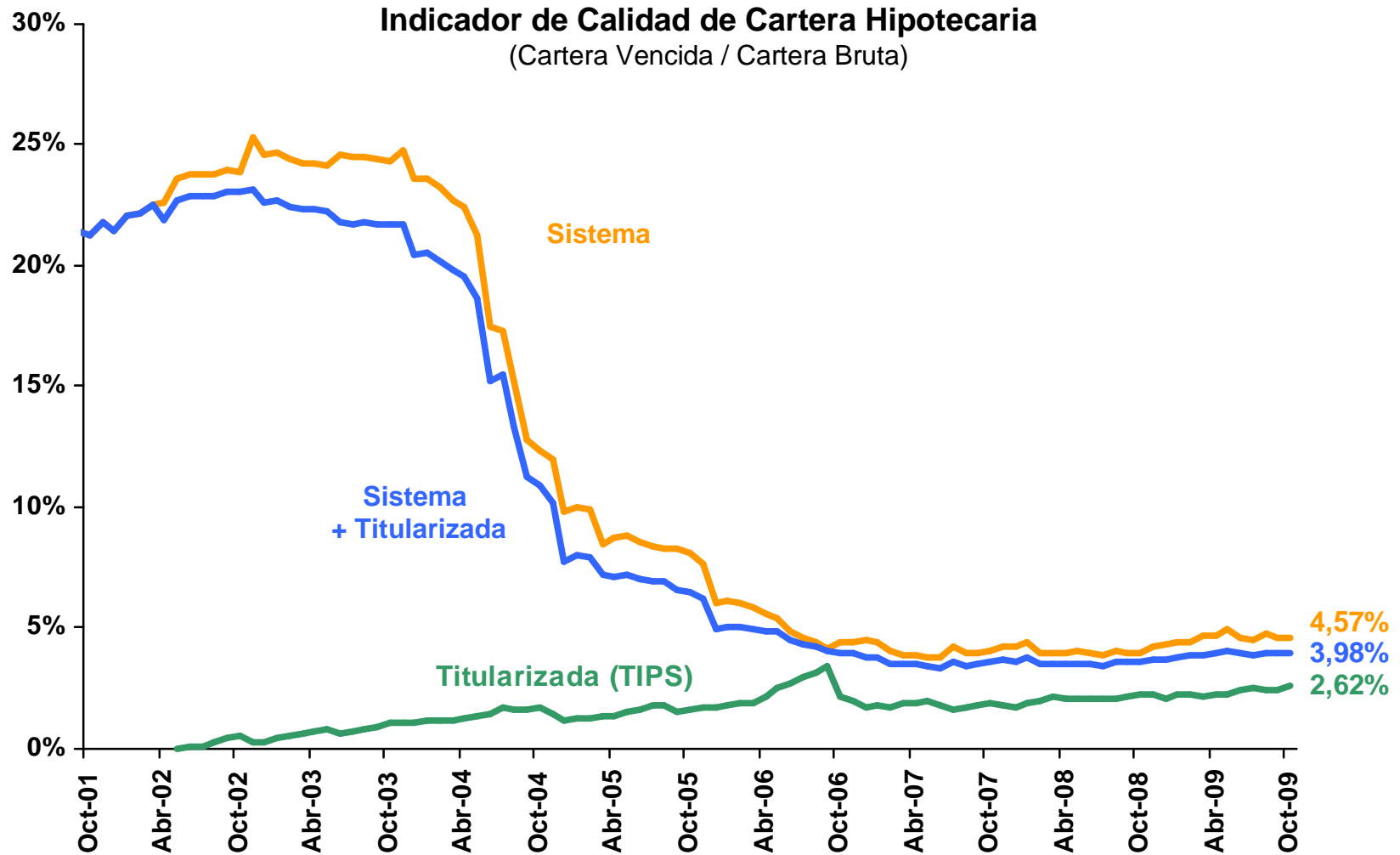


Fuente: Superfinanciera

Nota: cartera vencida/ cartera total

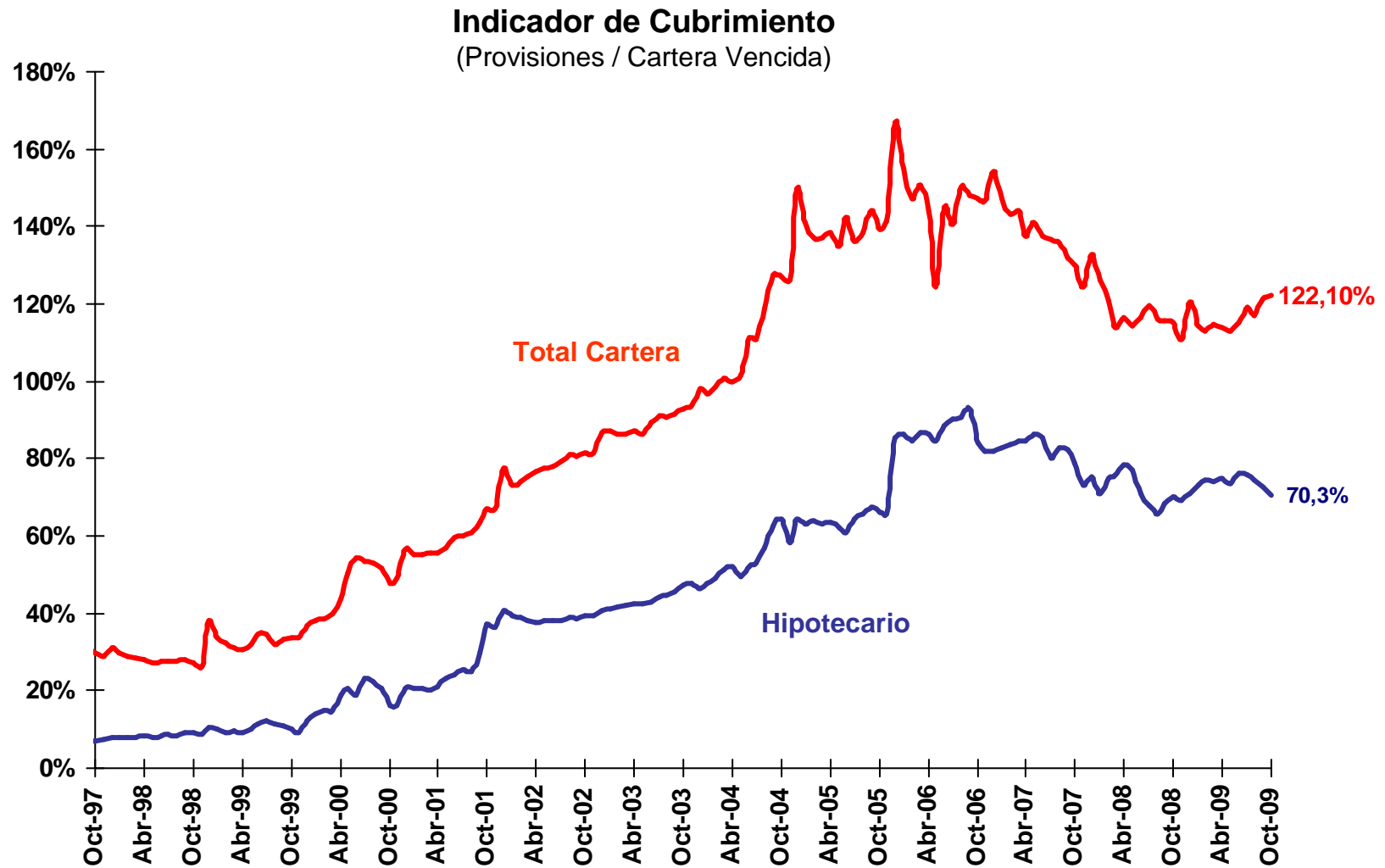
*Cartera Hipotecaria incluye titularizada

Calidad de Cartera Hipotecaria



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

Indicador de Cubrimiento



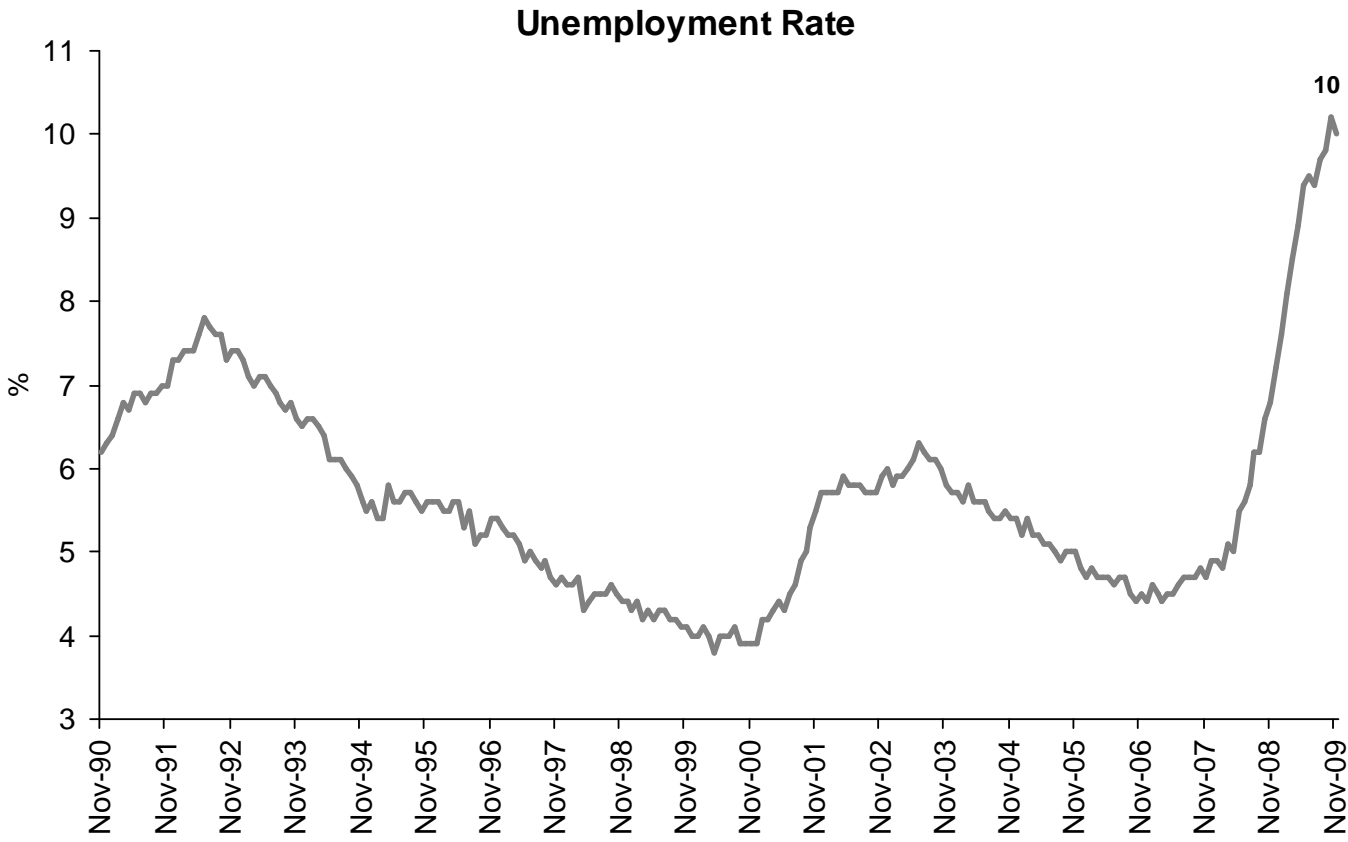
Fuente: Superfinanciera
Nota: Hipotecaria no incluye cartera titularizada

Sector Hipotecario Colombia

Sector Hipotecario Estados Unidos



Tasa de Desempleo

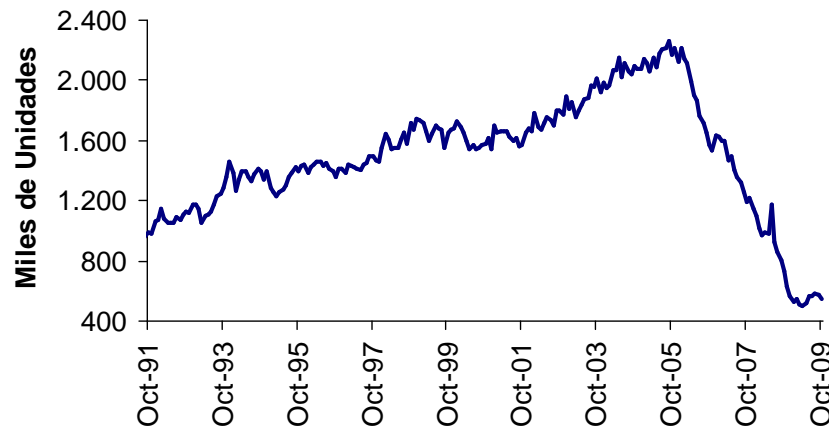


Fuente: Bureau of Labor Statistics



Construcción de Vivienda

Housing Units Authorized by Building Permits
(Acumulado 12 Meses)

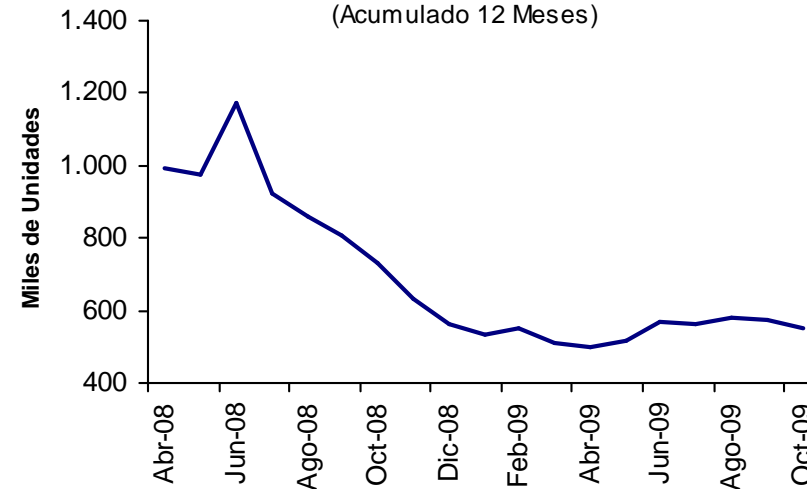


Fuente: Census Bureau

Desde julio de 2005 hasta octubre de 2009 la caída en el número de licencias de vivienda otorgadas ha sido de **74%**.

En lo corrido de 2009 el crecimiento mensual promedio en el número de unidades de vivienda licenciadas ha sido **0,4%**.

Housing Units Authorized by Building Permits
(Acumulado 12 Meses)

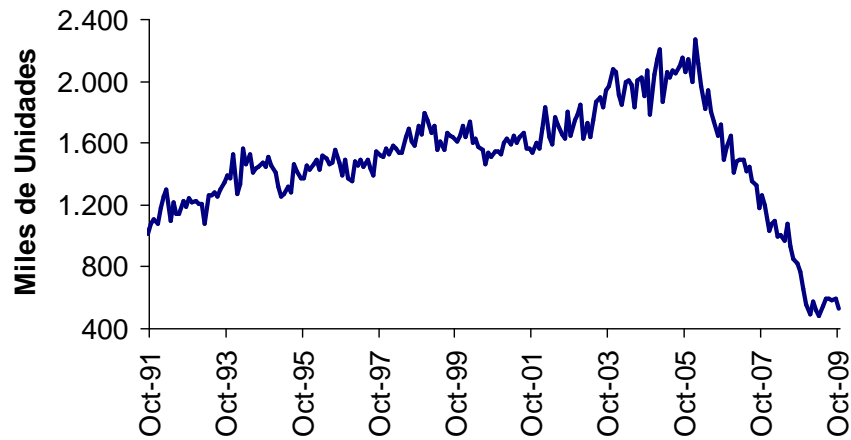


Fuente: Census Bureau



EE.UU. - Construcción de vivienda

Housing Starts
(Acumulado 12 Meses)

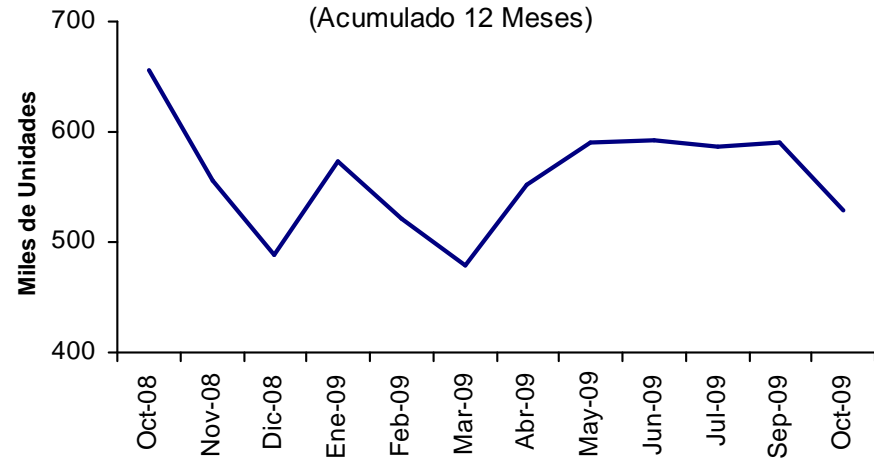


Fuente: Census Bureau

Desde julio de 2005 hasta octubre de 2009 la caída tanto en el número de obras de vivienda iniciadas ha sido de **74%**

En lo corrido de 2009 el crecimiento mensual promedio en el número de viviendas iniciadas ha sido **1,35%**

Housing Starts
(Acumulado 12 Meses)



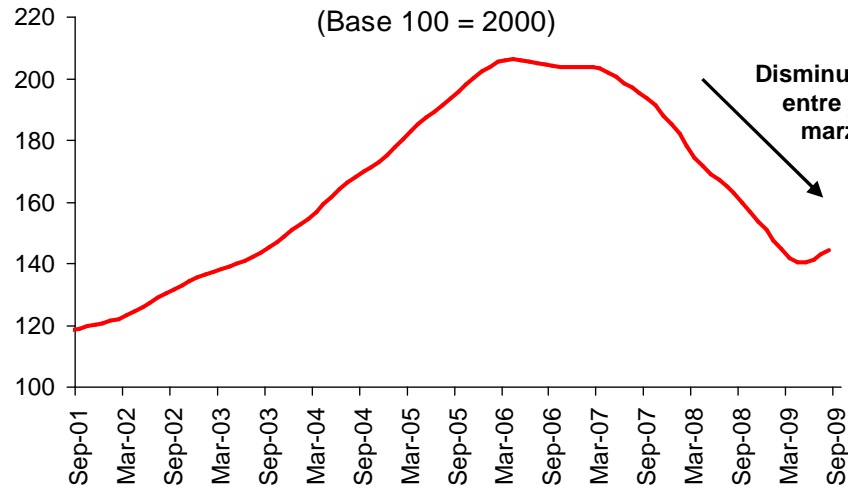
Fuente: Census Bureau



Índice de Precios de Vivienda Nueva

Standard & Poor's House Price Index

(Base 100 = 2000)



Disminución de 33%
entre junio 2006 y
marzo de 2009

En septiembre el indicador de precios de vivienda S&P registró un incremento mensual de **0,3%**.

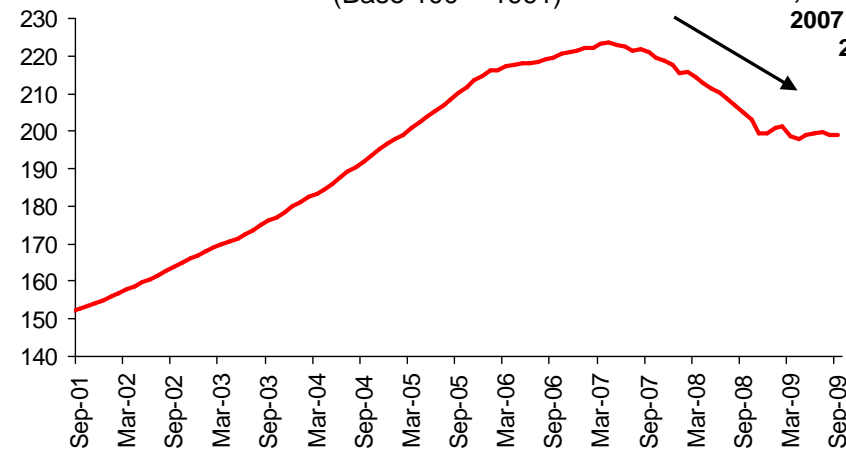
Fuentes: Standard & Poor's

Desde marzo de 2009 a julio de 2009 el indicador de precios de vivienda publicado por FHFA registró un crecimiento de **1,4%**

Federal Housing Finance Agency House

Price Index

(Base 100 = 1991)

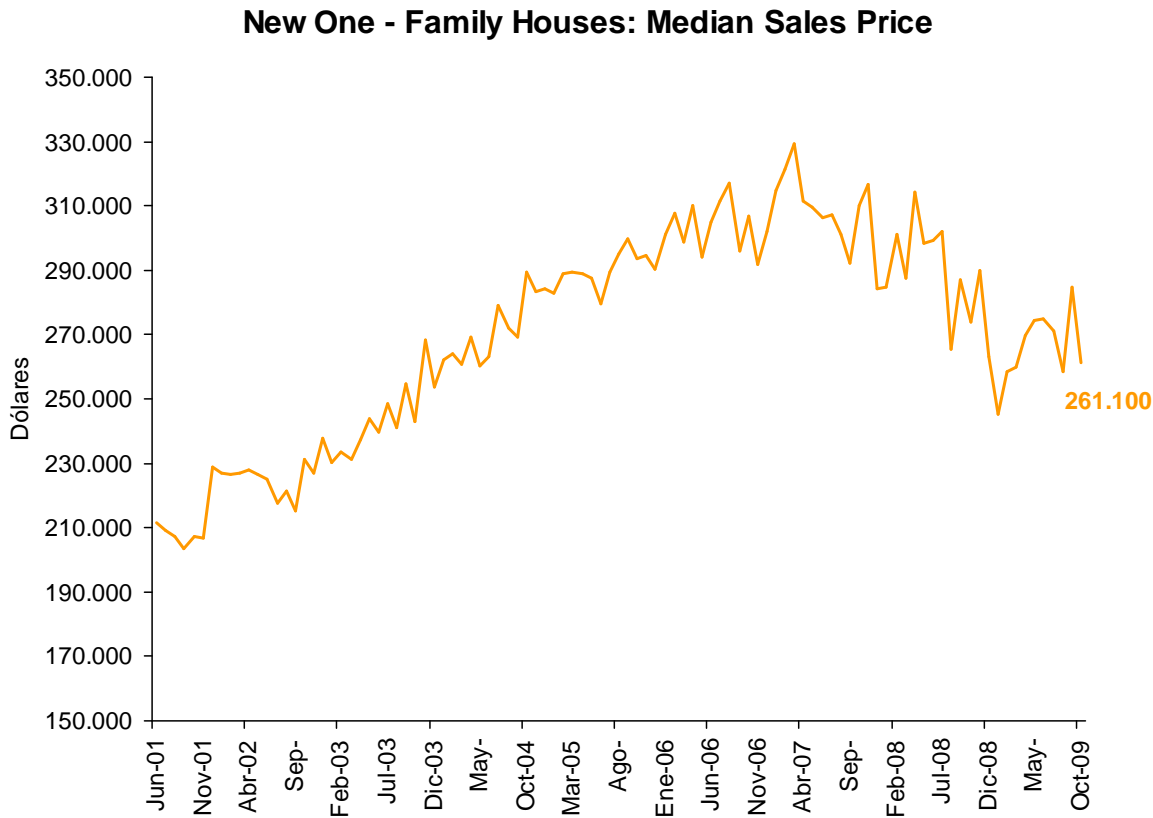


Disminución de 11,9%
entre junio
2007 y marzo
2009

Fuentes: Federal Housing Finance Agency



Precio de Venta Promedio - Viviendas



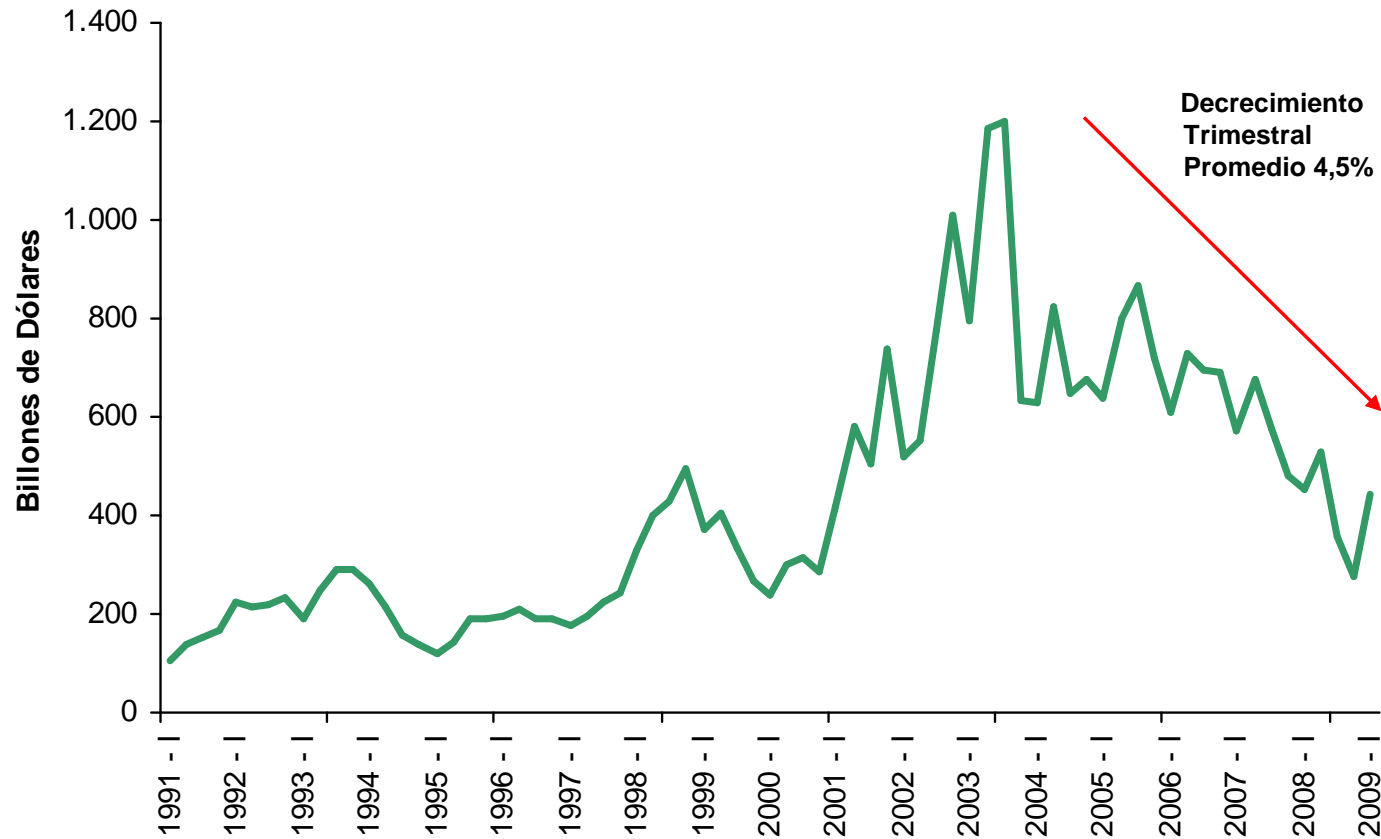
En octubre de 2009 se registró una caída anual de 4,71% en el precio medio de la vivienda, ubicándose en 261 mil dólares.

Fuente: Census Bureau, Haver Analytics



Desembolsos Hipotecarios

Desembolsos de Vivienda Trimestrales

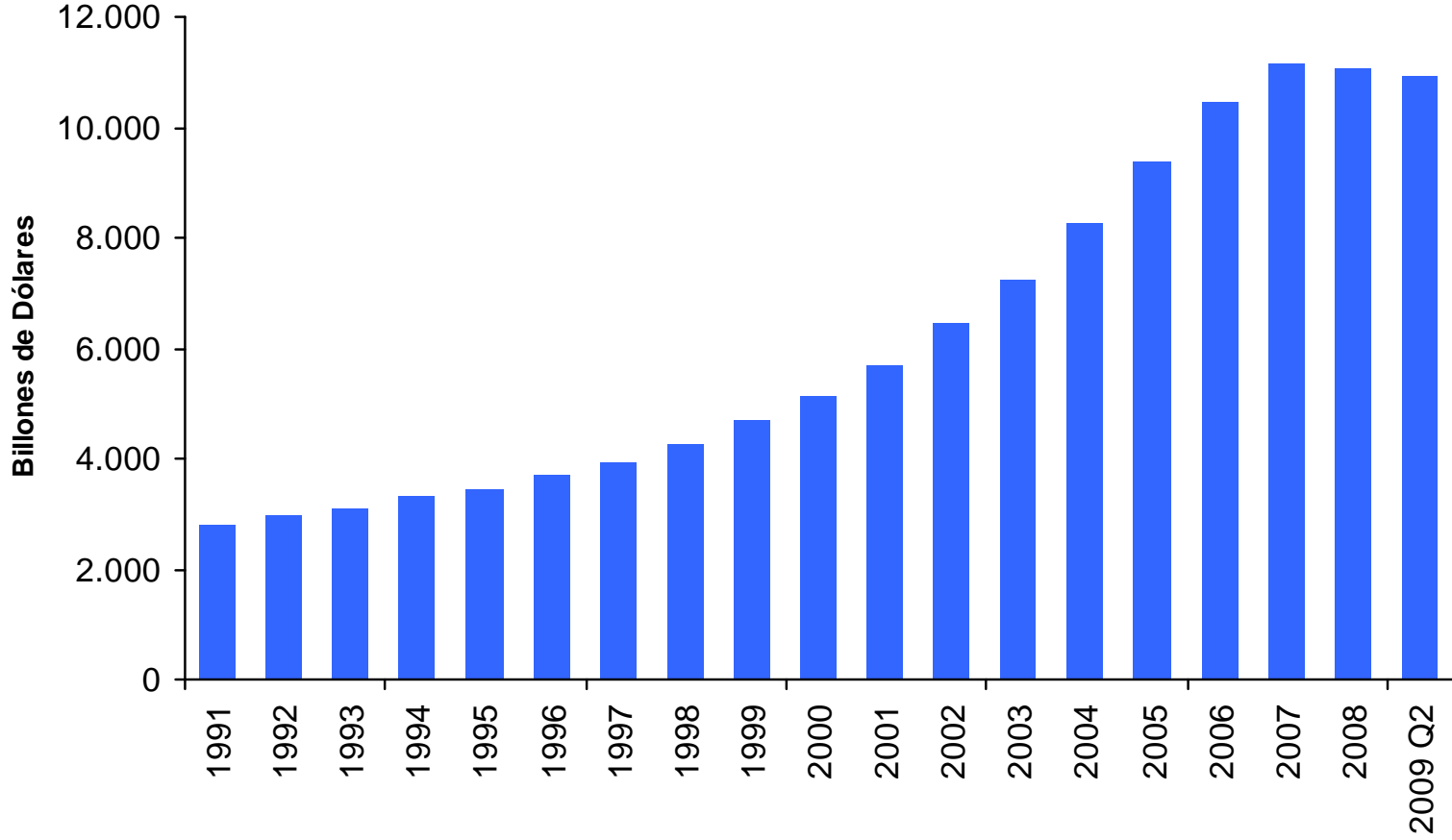


Fuente: Federal Housing Finance Agency

Nota: Single-Family Mortgage Originations



Single-Family Mortgages Outstanding

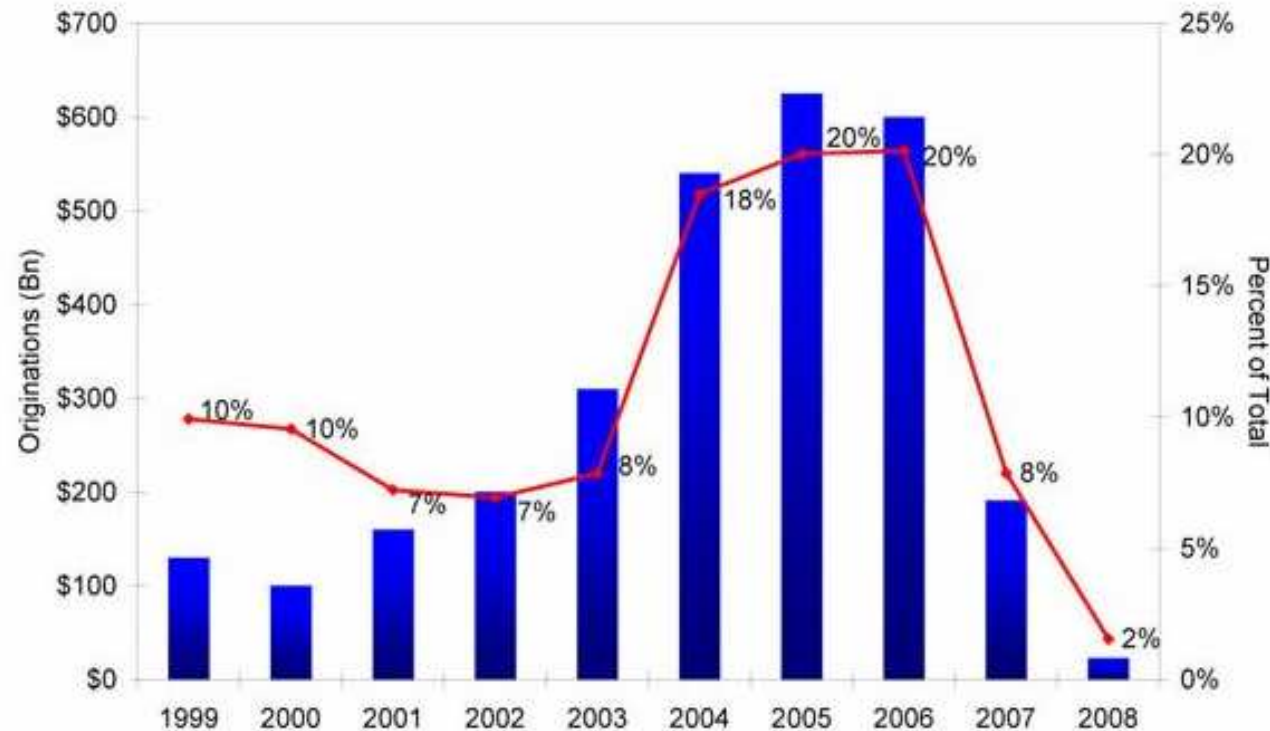


Fuente: Federal Housing Finance Agency



Desembolsos de Vivienda Subprime

Figure 4.6 Subprime Mortgage Origination Volume



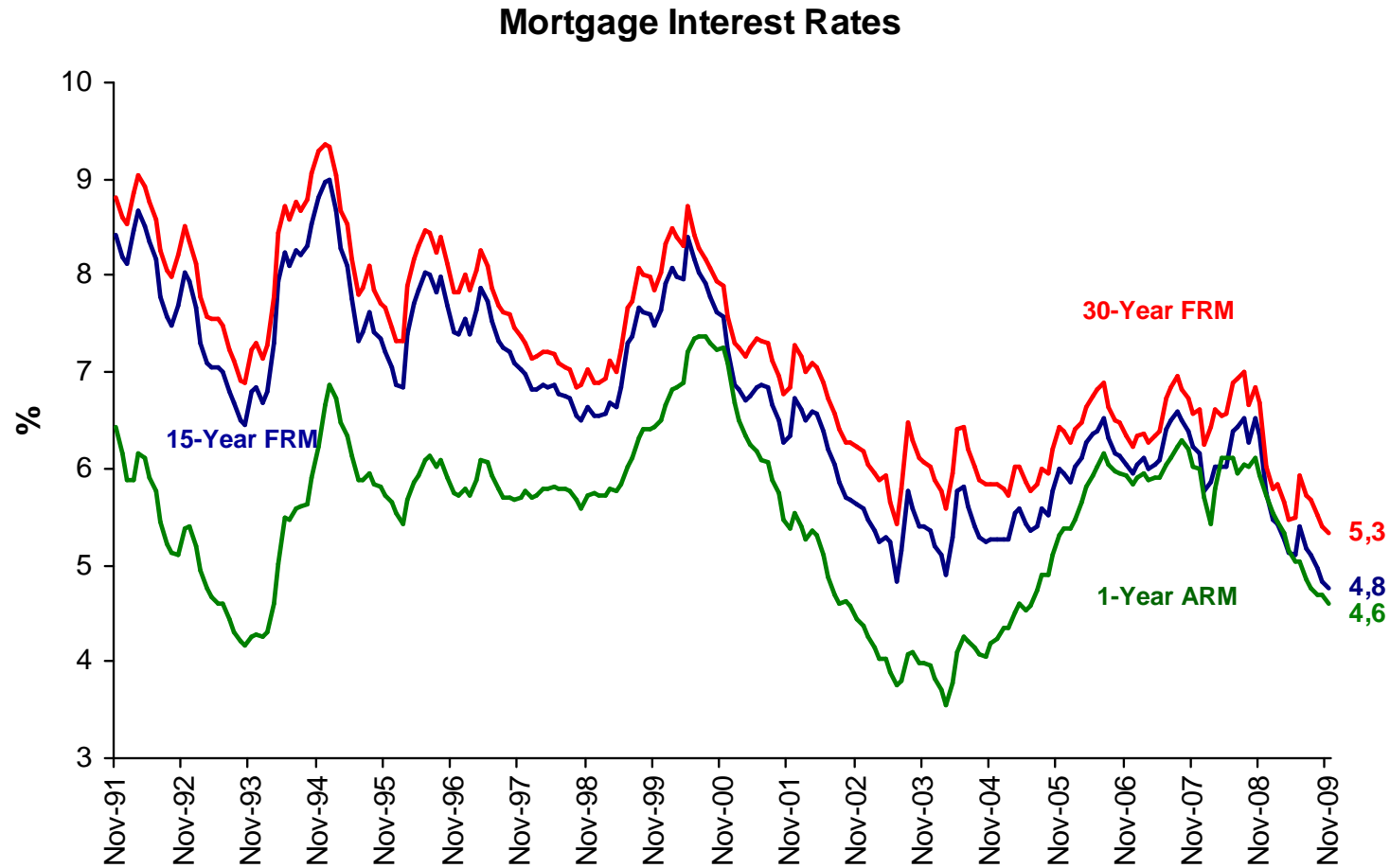
SOURCE: *Inside Mortgage Finance*, published by Inside Mortgage Finance Publications, Inc. Copyright 2009.

Fuente: www.thestatedtrue.com

En 2005 el monto desembolsado para créditos hipotecarios subprime fue el doble de la suma registrada en 2002. Por el contrario, en el periodo 2005-2008 dicha cifra disminuyó 19 veces. Pasando de representar un 20% a un 2% del total desembolsado.



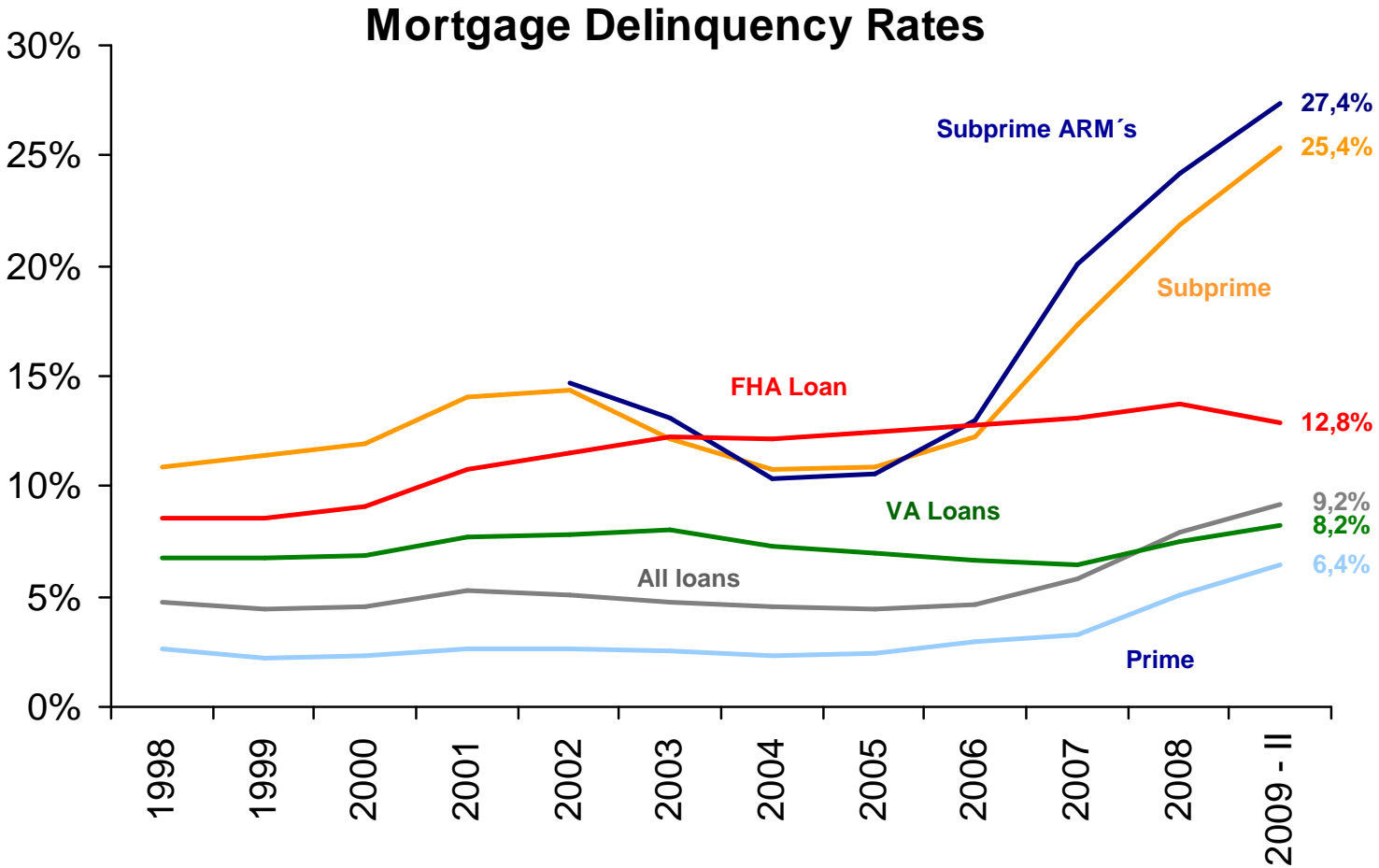
Tasas de Interés de Crédito de Vivienda



Fuente: Associates Financial Publishers

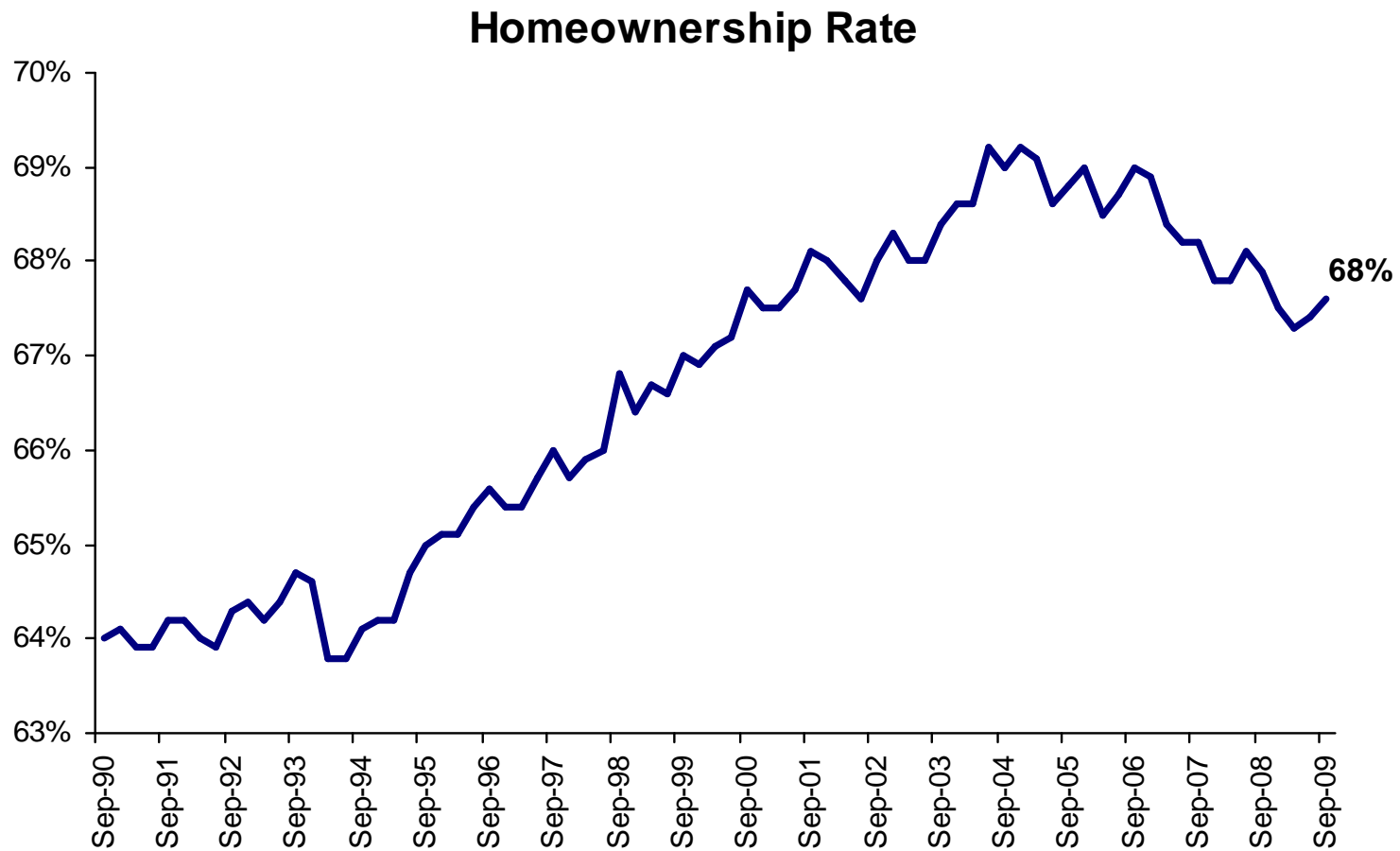


Índice de Calidad de Cartera



Fuente: Department of Housing and Urban Development

Indicador de Propiedad de Vivienda

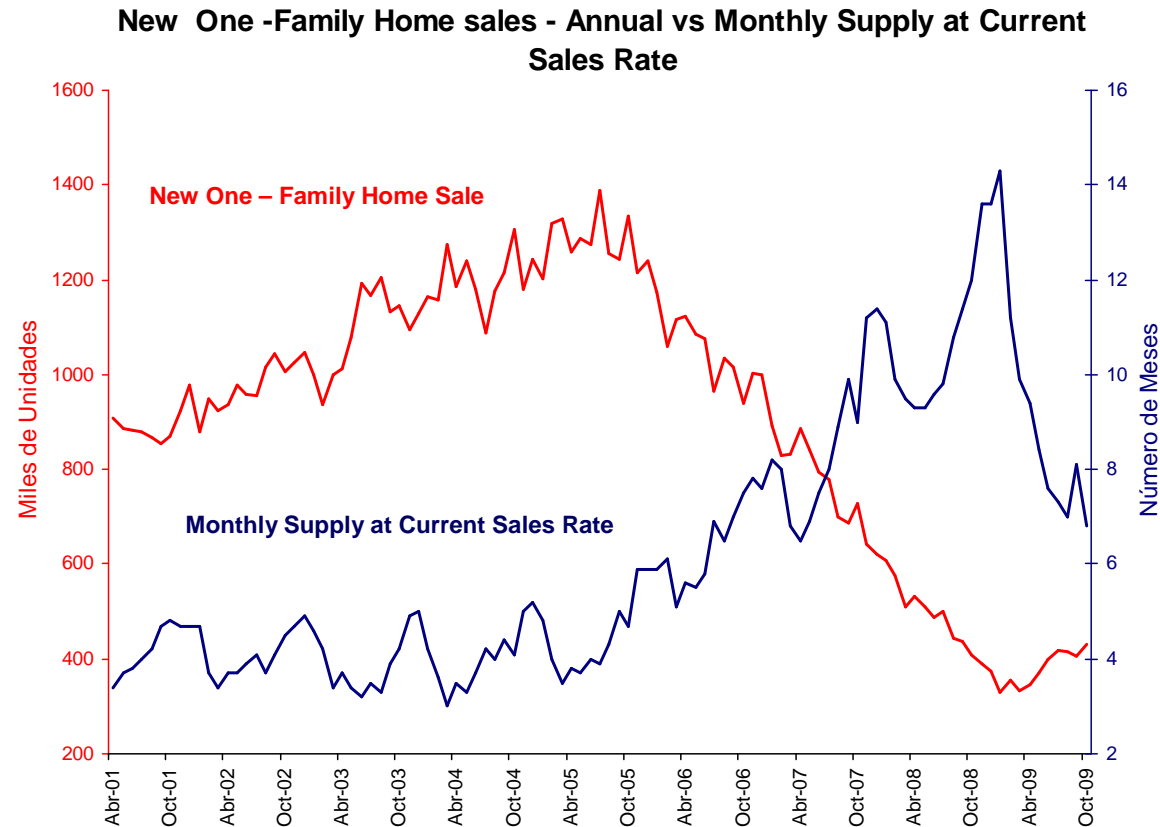


Nota: $(\text{Owner Occupied Units} / \text{Total Occupied Units}) * 100$

Fuente: Census Bureau



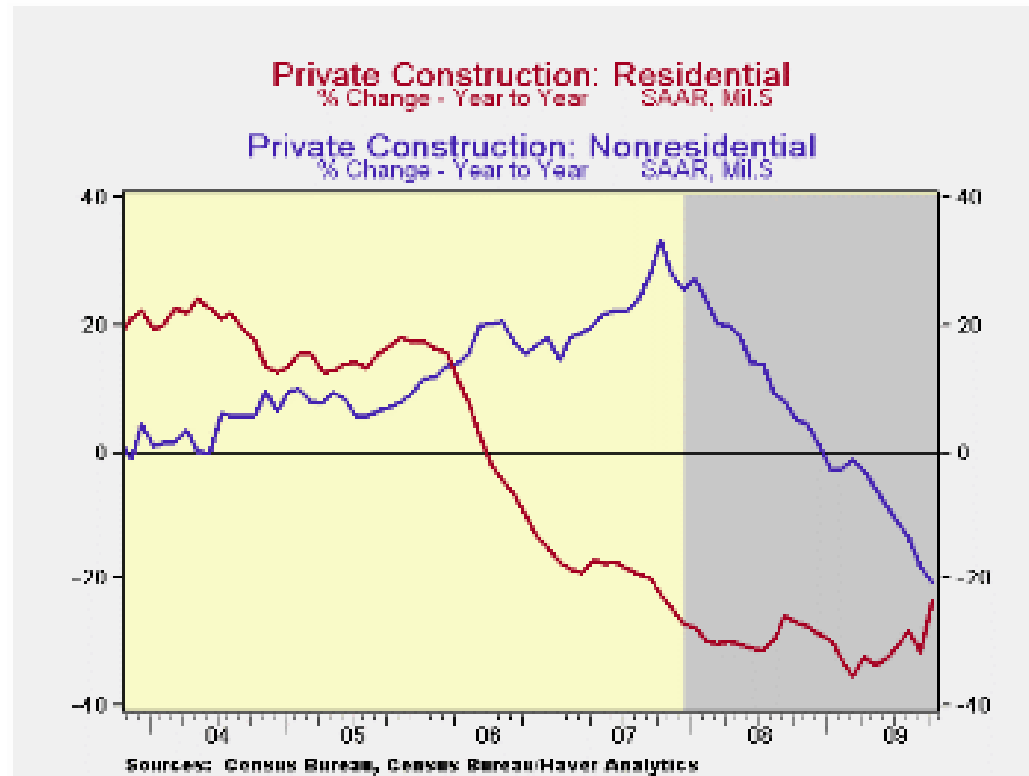
EE.UU. - Ventas de vivienda



En octubre de 2009 las ventas de vivienda nueva se incrementaron 0,26% con respecto al número registrado en septiembre. Por su parte, el indicador de meses de oferta de viviendas a la venta pasó de 14,3 en enero a 6,1 meses en octubre.

Fuente: Census Bureau

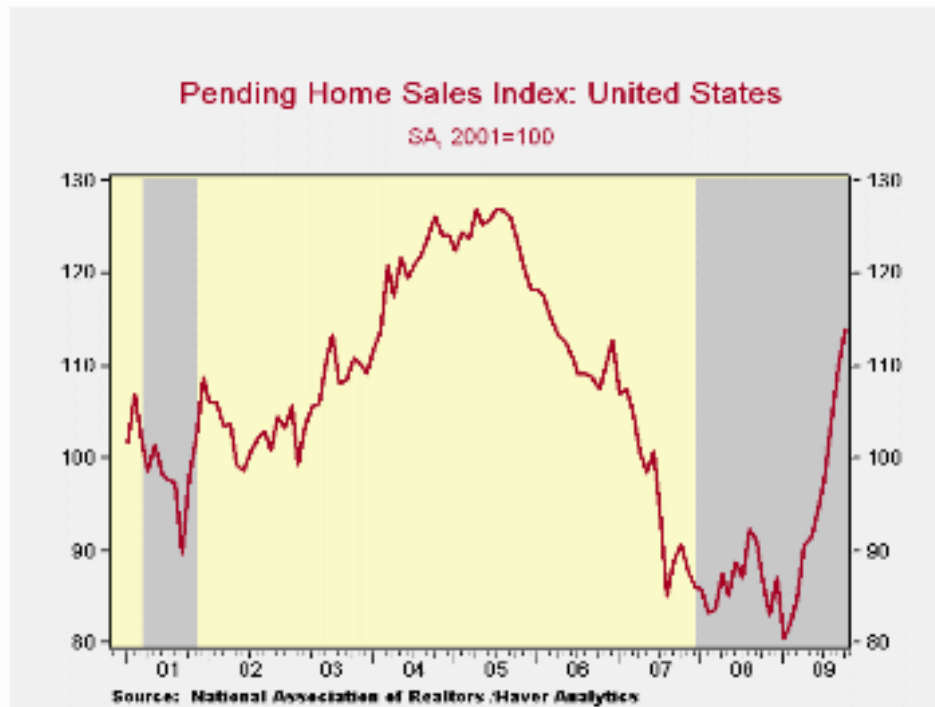




En Octubre de 2009 la construcción de vivienda registró un incremento mensual de 4,4%, mientras la construcción diferente a vivienda mostró una caída mensual de 2,5%.

Fuente: Haver Analytics





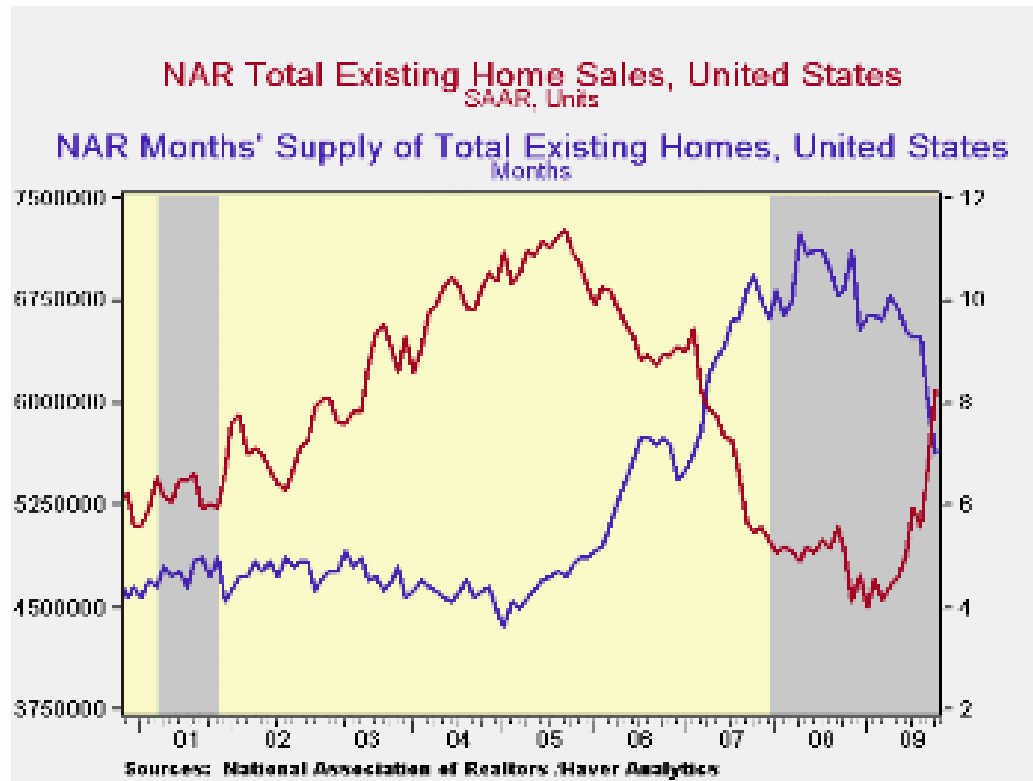
En Octubre de 2009 el índice de transacciones pendientes de vivienda registró un incremento anual de 31,8%. Este nivel no se observaba desde el año 2006.

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 aumentaron 9,7% con respecto al número registrado en septiembre. Por su parte, el indicador de oferta de vivienda usada registró una disminución mensual de 3,2%.

Nota: Información a Octubre de 2009

Fuente: National Association of Realtors, Haver Analytics



Solicitud de Préstamos de Vivienda



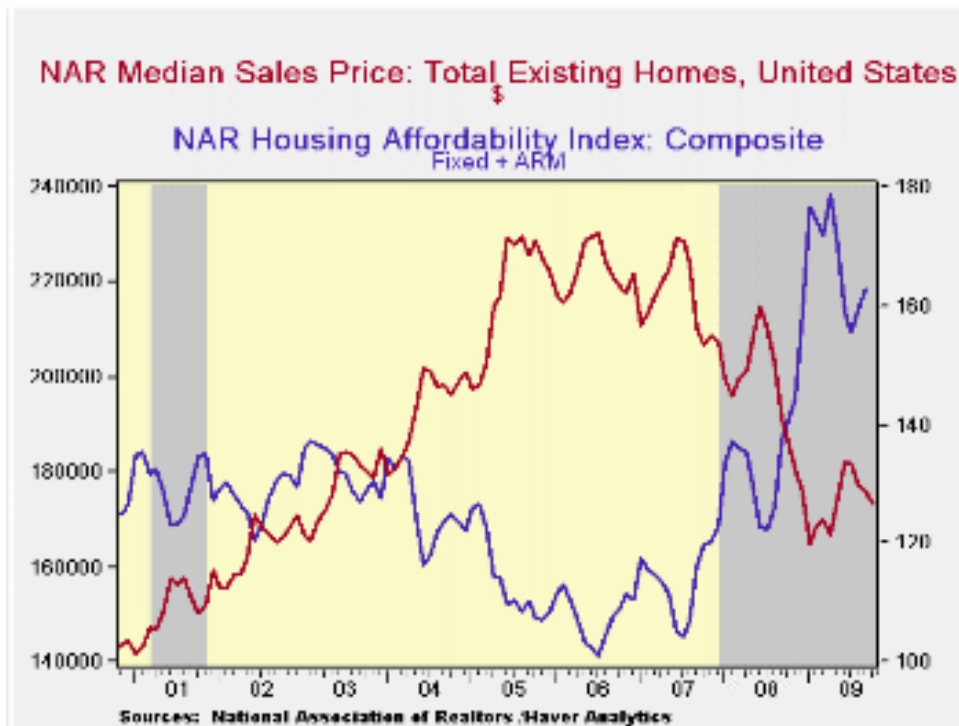
En octubre de 2009 las solicitudes para compra de vivienda registraron una variación anual de -22,3%. Por su parte el indicador de solicitudes para refinanciación mostró un incremento de 140,2% en el mismo periodo.



Nota: Información a Octubre de 2009

Fuente: Mortgage Bankers Association, Haver Analytics

Precio Medio de Vivienda vs Indicador de Asequibilidad



En Agosto de 2009 el precio medio de la vivienda usada cayó por cuarto mes consecutivo, situándose en 173 mil dólares. Por su parte el indicador de asequibilidad de vivienda* registró un incremento anual de 18,2%.

*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.

Nota: Información a Agosto y Julio de 2009

Fuente: National Association of Realtors, Haver Analytics

