



TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA



ALBERTO GUTIERREZ

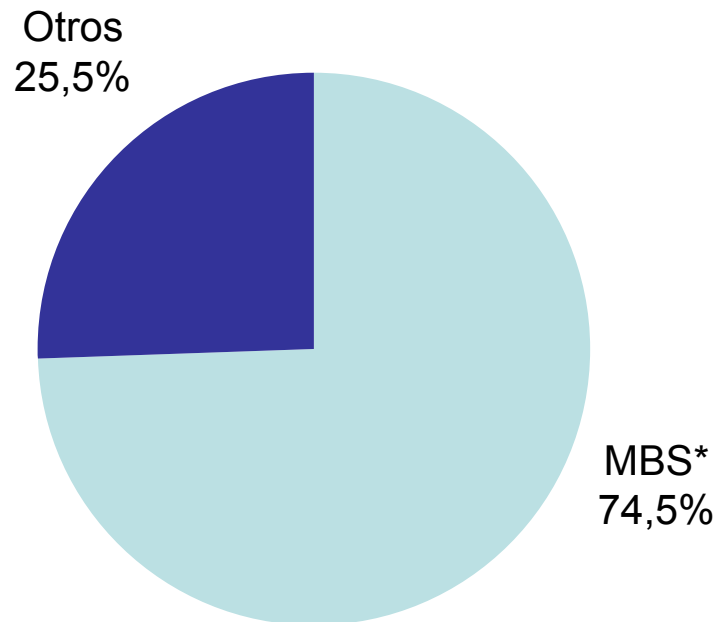
Abril 11 de 2008



Mobilización de activos a través de emisión de títulos respaldados con flujos o ingresos esperados

➤ Titularizaciones en el mercado de EE.UU 2007: USD 9.6 trillones

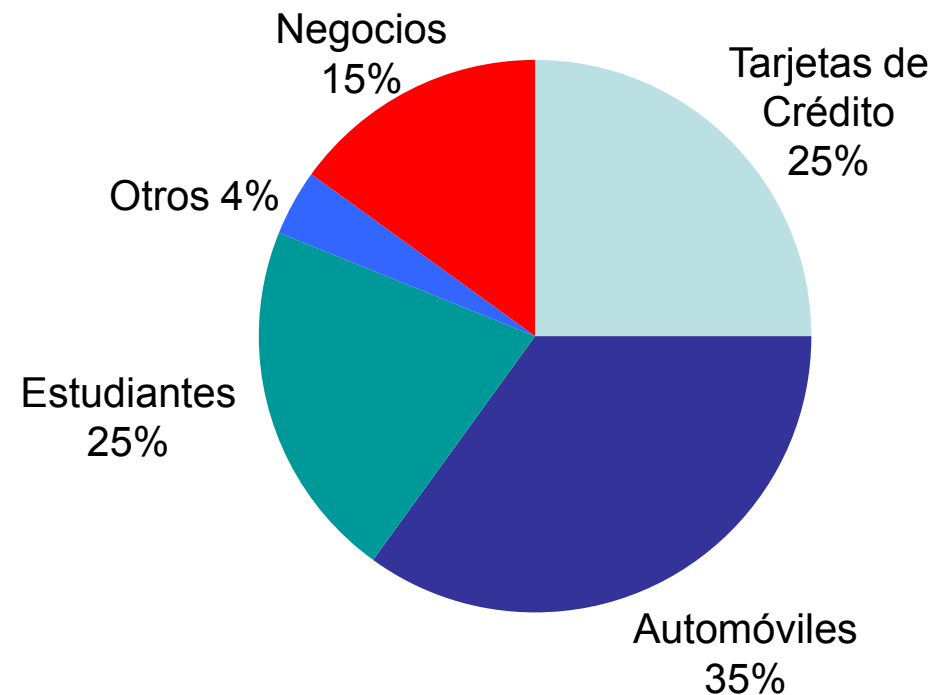
Titularizaciones en EEUU a dic - 2007



Fuente: SIFMA

* Incluye agencia y no agencia, y CMOs

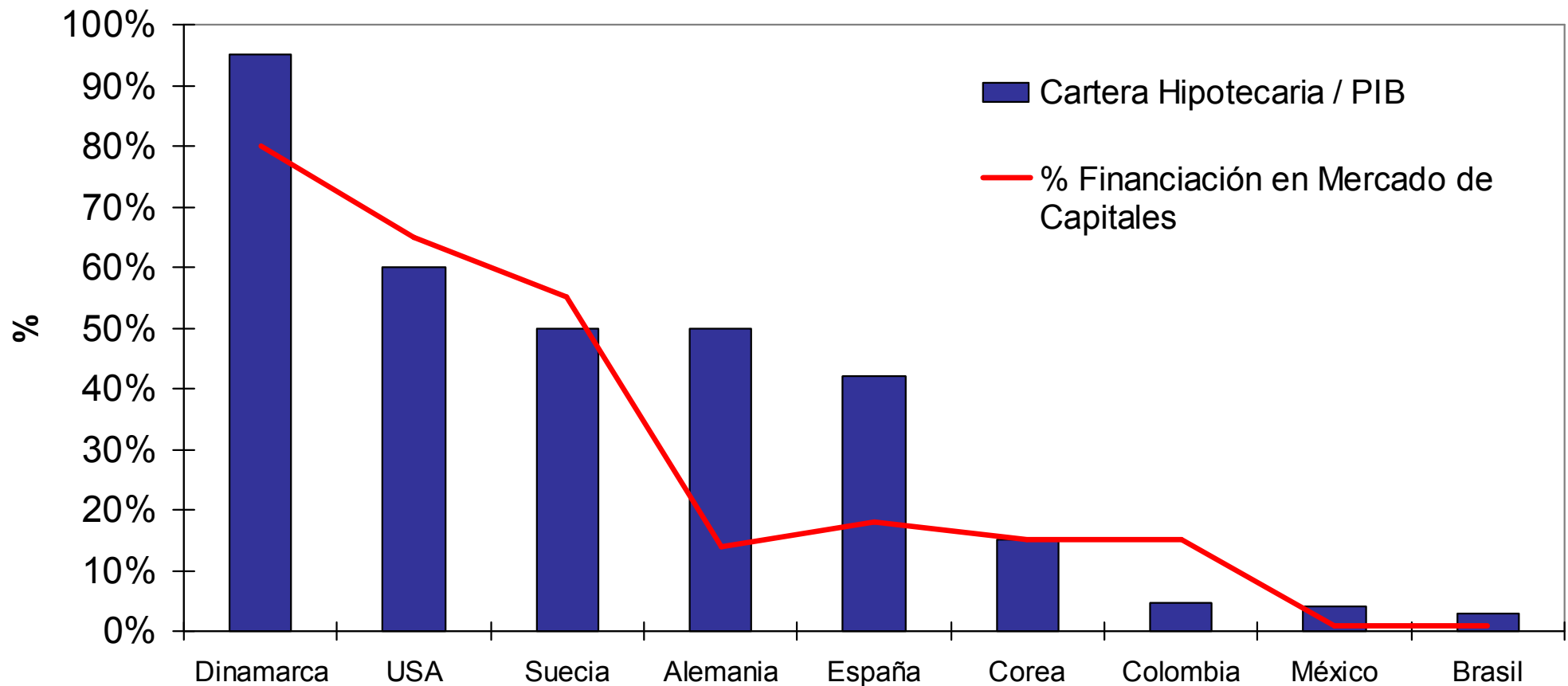
ABS en EEUU a dic - 2007



Fuente: SIFMA



Estrcutra de Fondo y Tamaño del Mercado Hipotecario





- **Origen**

- 2001 Ley de Vivienda: exención tributaria títulos
- Capital: \$120.000 millones
- Accionistas: IFC, Bancolombia, Davivienda, BCSC, AV Villas y Colpatría

- **Objetivos**

- Fuente de fondeo de Crédito Hipotecario: CP a LP (mercado de capitales)
- Eliminar riesgos de descalce (mercado): plazos y tasas

- **Funciones**

- Definición de estándares: originación y administración
- Estructuración Financiera y Jurídica
- Colocación de títulos en el mercado: BVC
- Administración operación: control, seguimiento y pagos
- Desarrollo del mercado de Títulos: información y otros
- Otorgamiento de Garantías y Coberturas



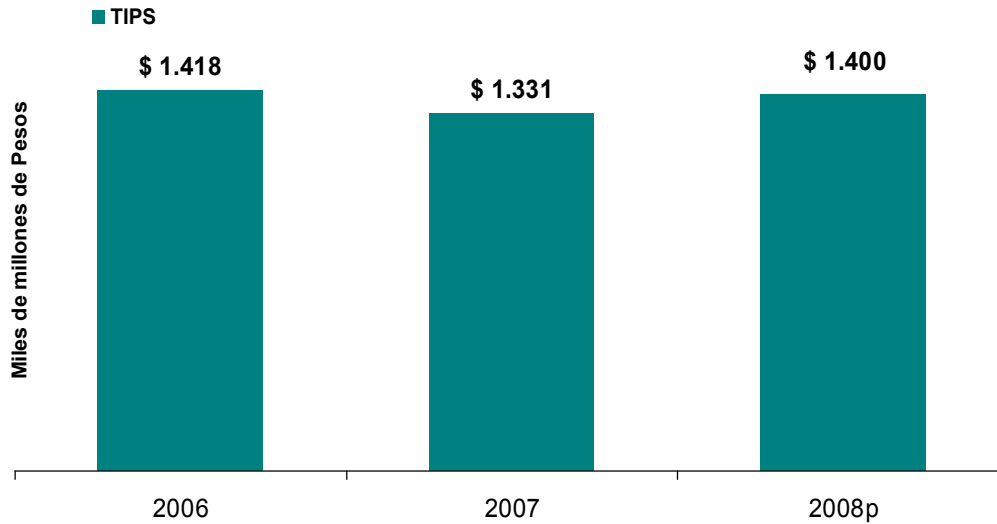
Billones de Pesos (Dic 2007)

Emisiones	No.	Cartera Titularizada
TIPS UVR	9	4,28
TIPS Pesos	5	1,64
TECH	3	1,02
TOTAL	17	6,93

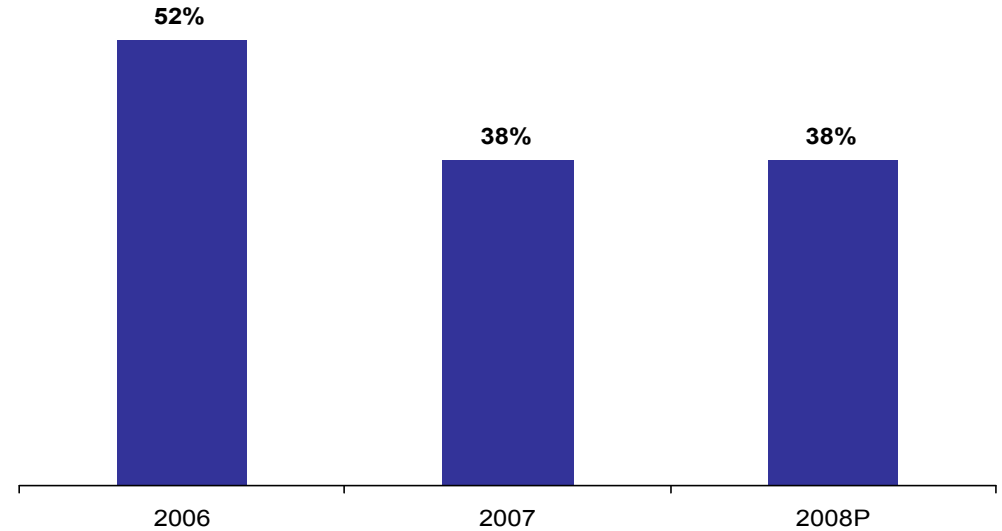
Fuente: TC



Titularizaciones Anuales

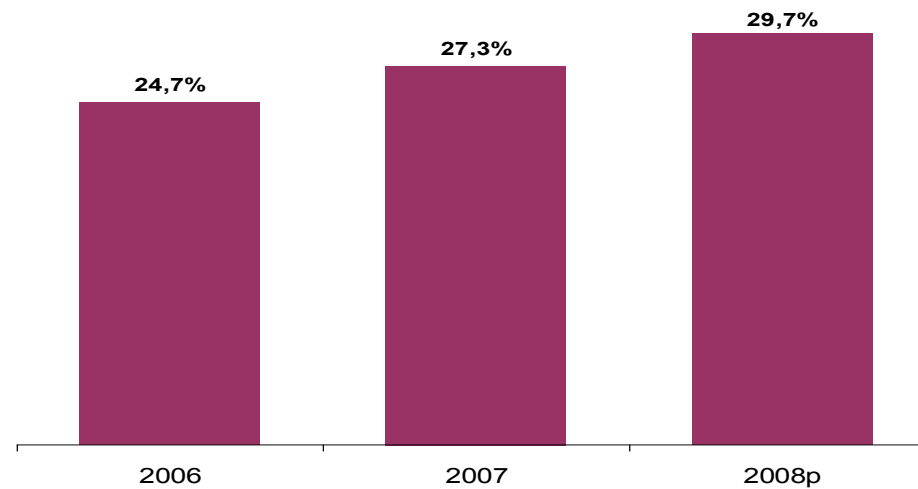


Titularizaciones / Desembolsos Anuales (%)



Fuente: TC

Saldo Cartera TIPS / Cartera Vigente Total (%)

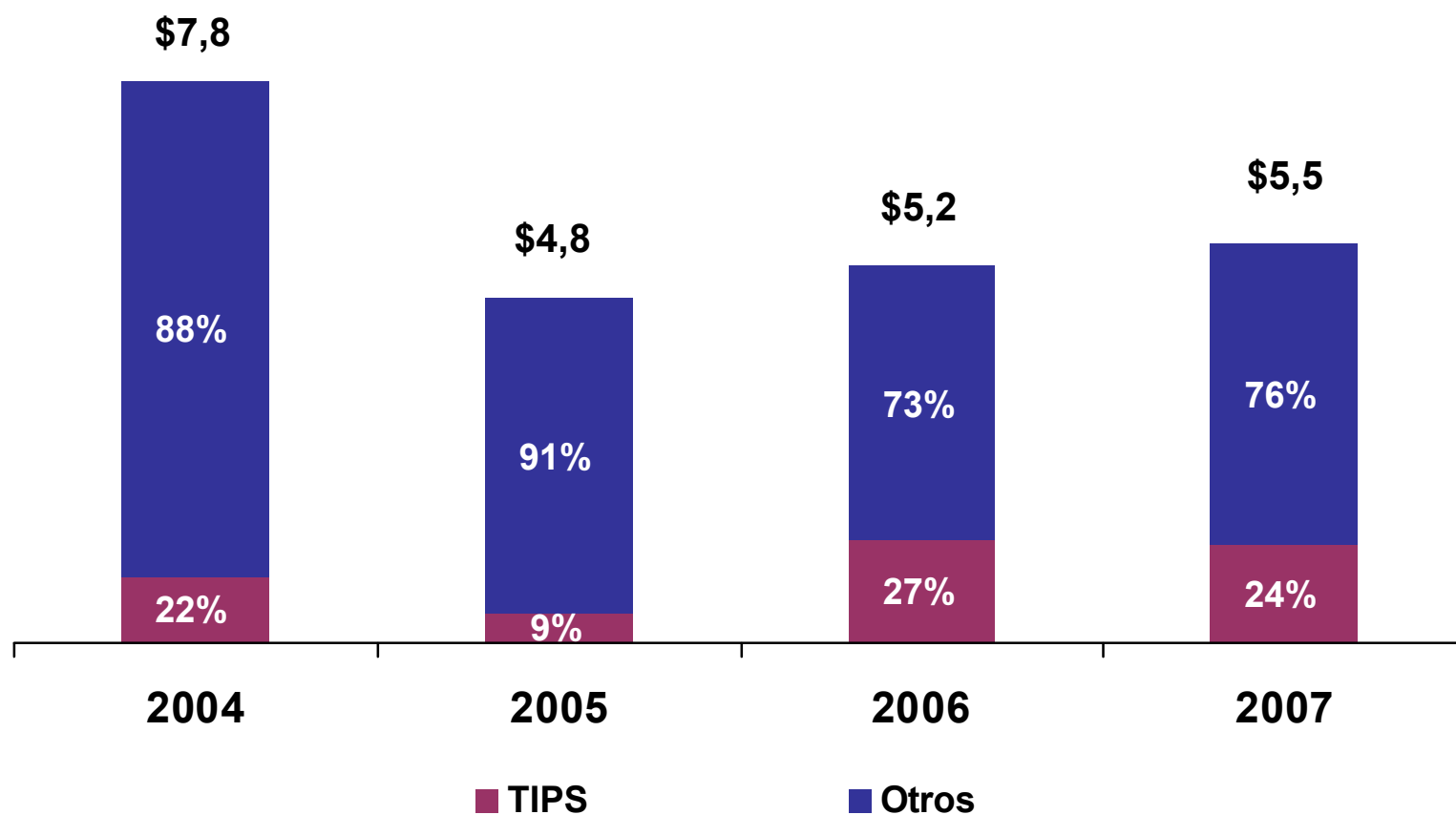


Fuente: Superfinanciera y Cálculos TC



Colocaciones Deuda Privada

Billones de Pesos

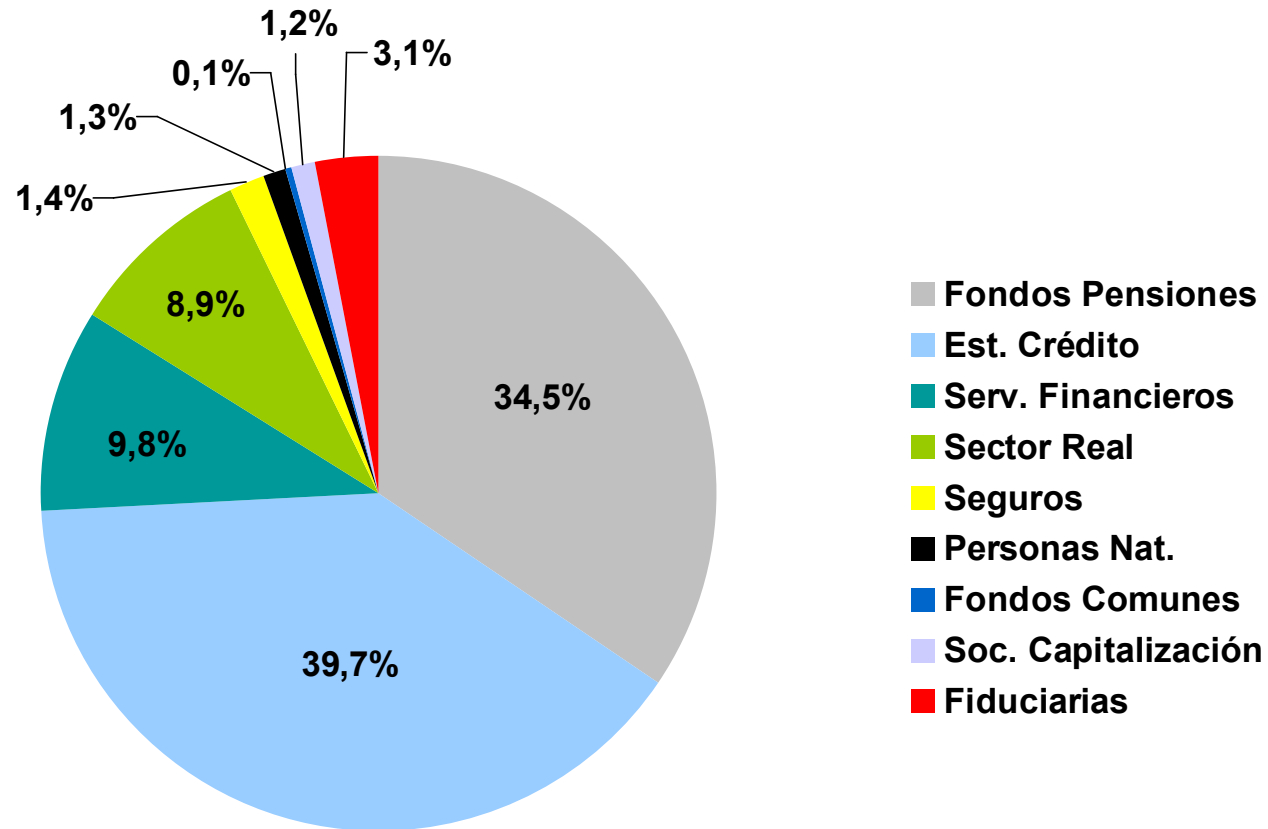


Fuente: BVC y TC

Nota: no se incluyen CDTs menores a 18 meses



Inversionistas TIPS Pesos



Fuente: TC

Participación de los TIPS
en AFPs menor a 1%



- **Desarrollos**

- Metodologías de Valoración
- Información sobre emisiones (capacitación y herramientas)

- **Profundización de Inversionistas:**

- AFP y Seguros
- Sector Real y personas Naturales: Fondos de Carteras Colectivas
- Inversionistas Extranjeros
- Uso de Derivados
- Mayores volúmenes al mercado

- **Liquidez y Mercado Secundario:**

- Subastas mensuales Mercado Secundario
- Desarrollo Formadores de Mercado
- Ofertas permanentes Compra / Venta Inv menores (Titularizadora y Bancos)
- Repos y Omas Banco República

- **Formación de Precios**

- Consolidar modelos de valoración
- Puntas de Compra-Venta y Cotizaciones



- Titularización anticipada de créditos: Forward
- Desarrollo de Mercado de TIPs: primario y secundario
- Titularización Leasing Habitacional
- Titularización de otros Activos: vehículos, tarjetas de crédito, otros
- Desarrollo otros mercados en la Región