

*“El Centro Bancario: Resultados
2007 y sus perspectivas ante un
nuevo entorno y realidades
financieras”*

Olegario Barrelier
Superintendente

Febrero 2008

Temario

- Marco General
- Condición de la cartera de créditos por sectores:
 - Zona Libre de Colón
 - Comercio al por menor
 - Comercio al por mayor
 - Autos
 - Préstamos Personales
 - Hipoteca Residencial
 - Hipoteca Comercial
 - Financiamiento Interino
- Conclusiones

Desempeño Reciente 2007

- Desempeño favorable de la actividad bancaria durante el año 2007.
- Crecimiento de las utilidades (20.4%) reflejan buena condición financiera del sistema.
- Activos en base individual (B/56,325 millones) y consolidada (B/68,742 millones) presentan crecimiento promedio de 24.4% y 33.3% respectivamente.
- Aumento del crédito (25.6%) es indicativo del favorable entorno económico local y del ambiente de negocios regional.

Desempeño Reciente 2007

- El crecimiento de la cartera de créditos interna (16.0%) esta acompañado por mejoras en las políticas de administración de crédito y criterios conservadores en segmentos de mercado de mayor riesgo.
- La calidad de la cartera (1.1%) es positiva y las provisiones sobre el portafolio no productivo (154.5%) se mantienen en estándares aceptables.
- La fuerte liquidez financiera (25%) del sistema bancario es la principal fuente de fondos de la expansión crediticia.

Desempeño Reciente 2007

- La alta liquidez ha servido como un mecanismo de presión para mantener estabilidad en las tasas de interés en los últimos dos años.
- La estabilidad en las tasas de interés también ha favorecido el crecimiento de la cartera y permitido la reestructuración de varios segmentos que estaban pactados en términos menos favorables.
- Los segmentos de mayor crecimiento durante 2007 han sido:
 - El crédito corporativo, en especial el dirigido al financiamiento de las operaciones comerciales a la Zona Libre de Colón;
 - El interino de construcción.
 - El crédito de consumo;
 - El crédito hipotecario.

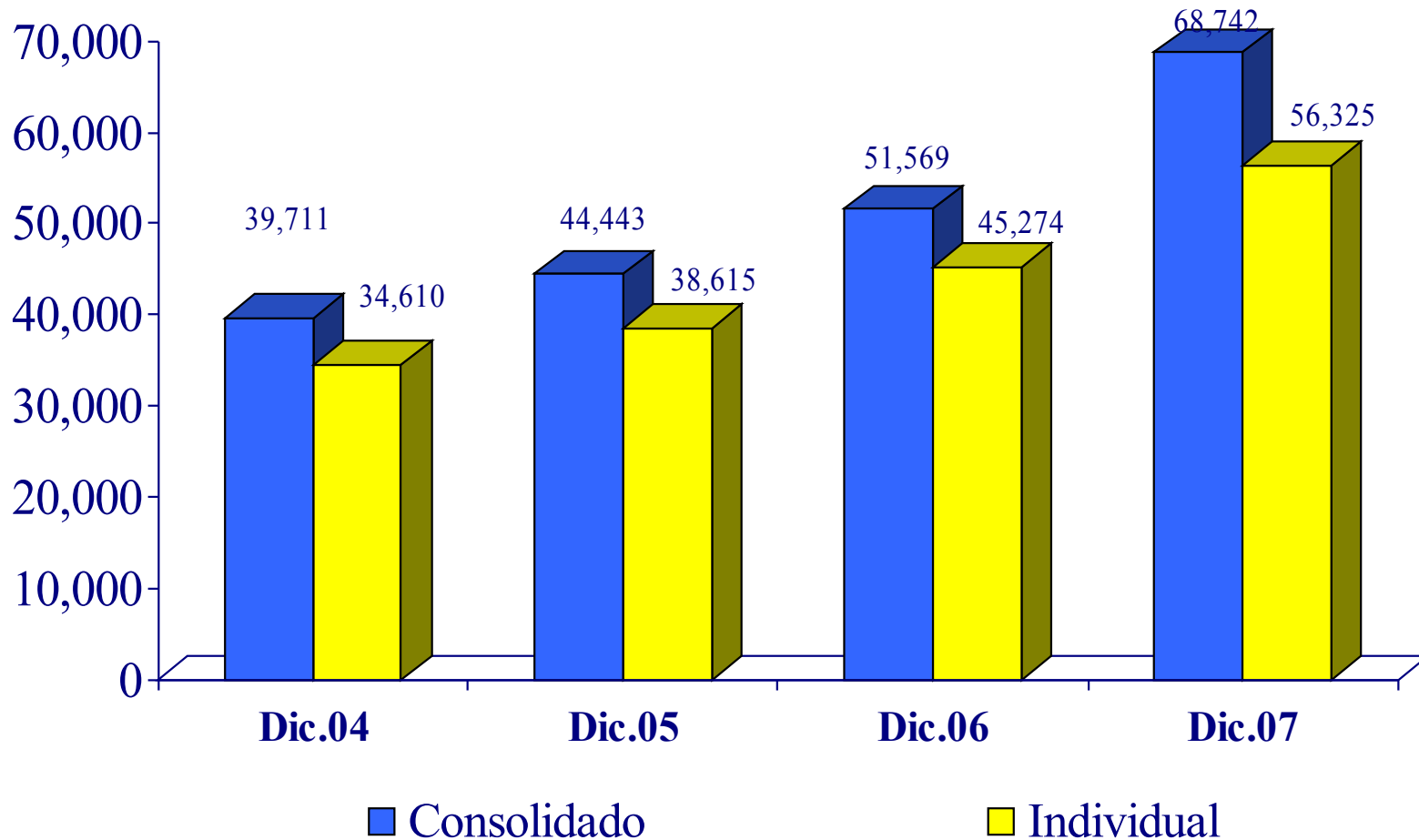
Desempeño Reciente 2007

- La adecuación de capital (14%) se mantiene en niveles superiores al requerimiento mínimo establecido en el marco normativo (8%).
- La tendencia en el último año obedece al mayor crecimiento de activos de riesgo en comparación con el crecimiento de las utilidades de los bancos.

Centro Bancario Internacional

Total de Activos en Base Consolidada e Individual

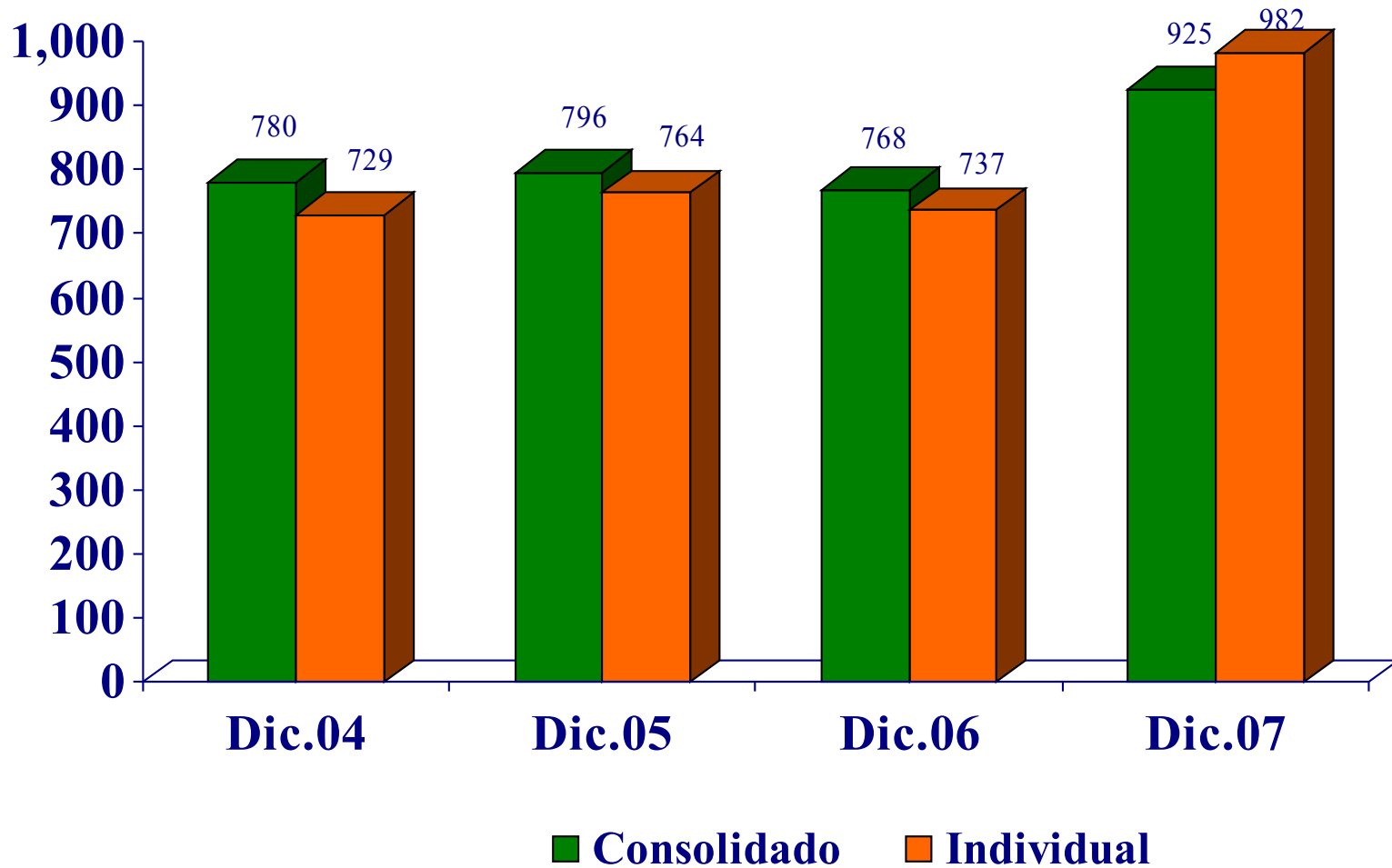
(En millones de Balboas)



Centro Bancario Internacional

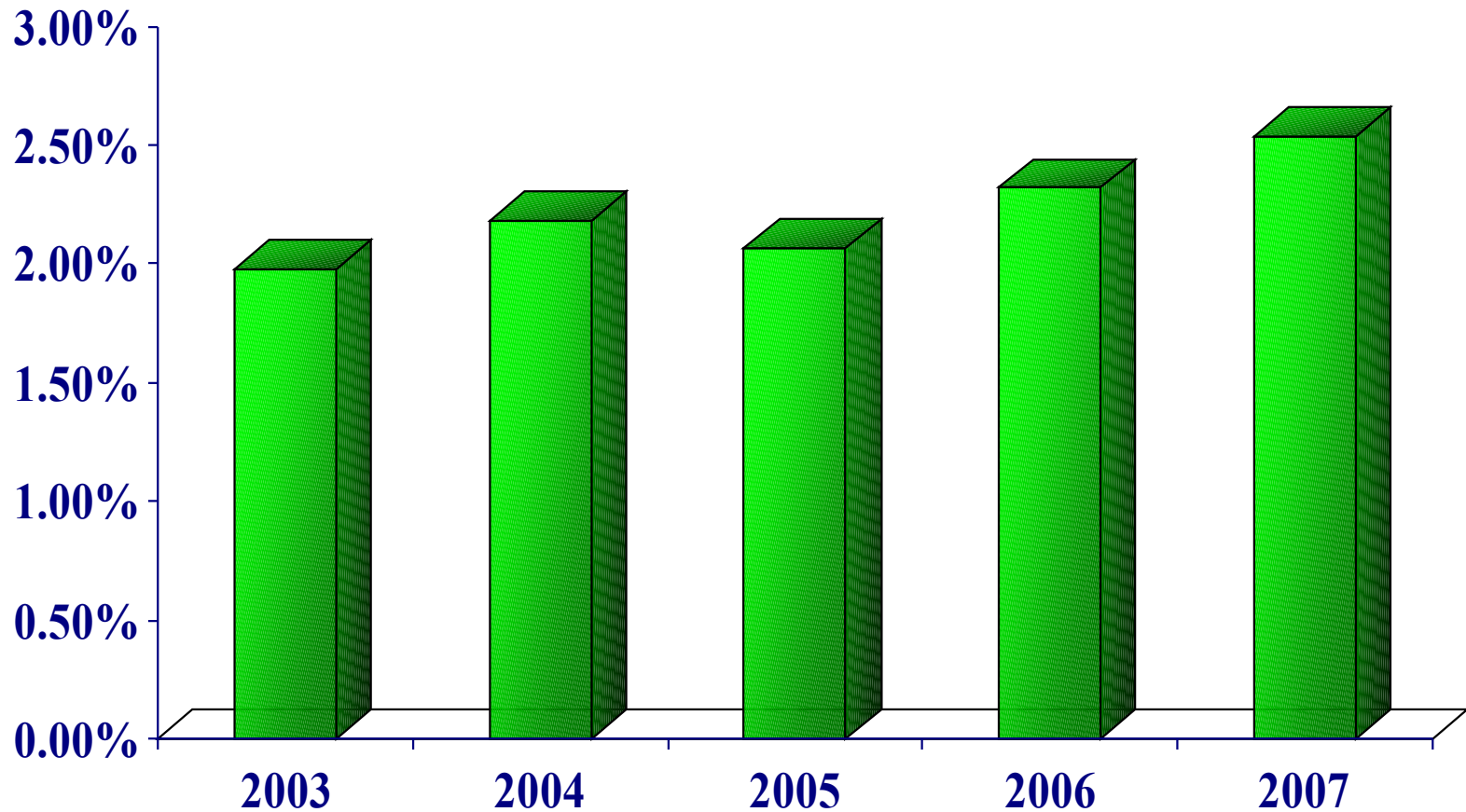
Utilidades en Base Consolidada e Individual

(En millones de Balboas)



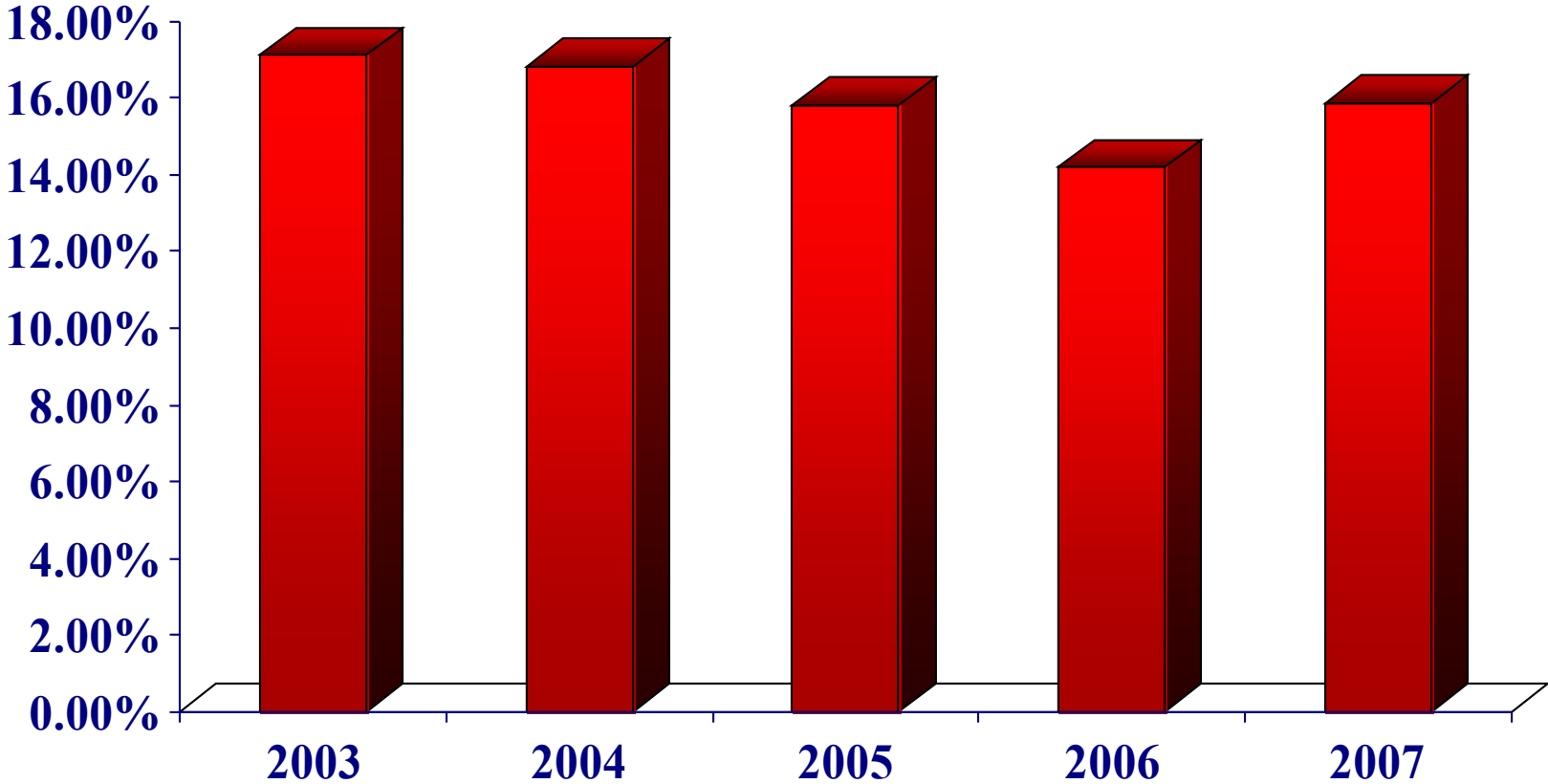
Centro Bancario Internacional

Rendimiento sobre Activos Generadores de Ingreso Promedio (ROAA)



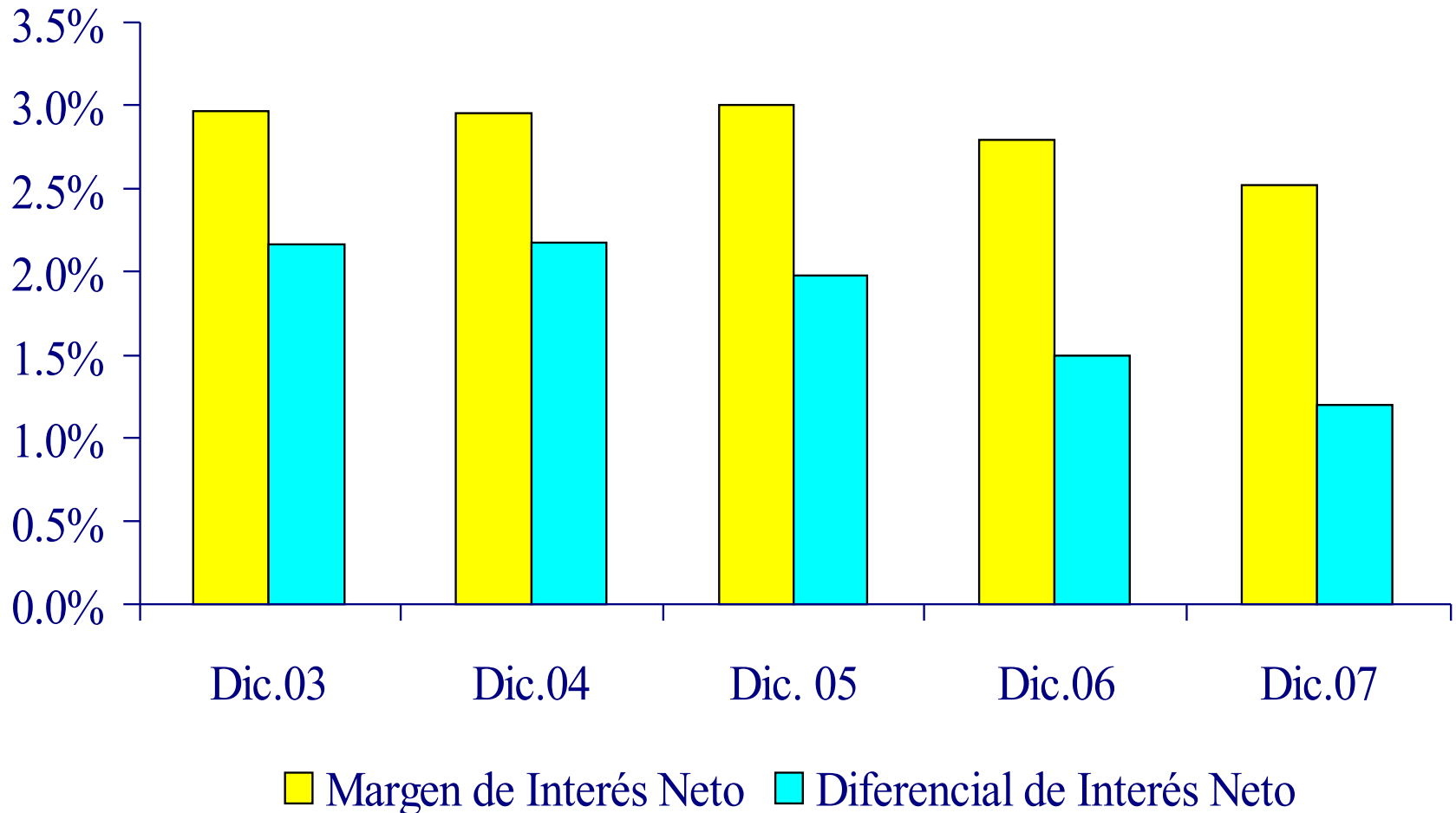
Centro Bancario Internacional

Rendimiento sobre Patrimonio Promedio (ROE)



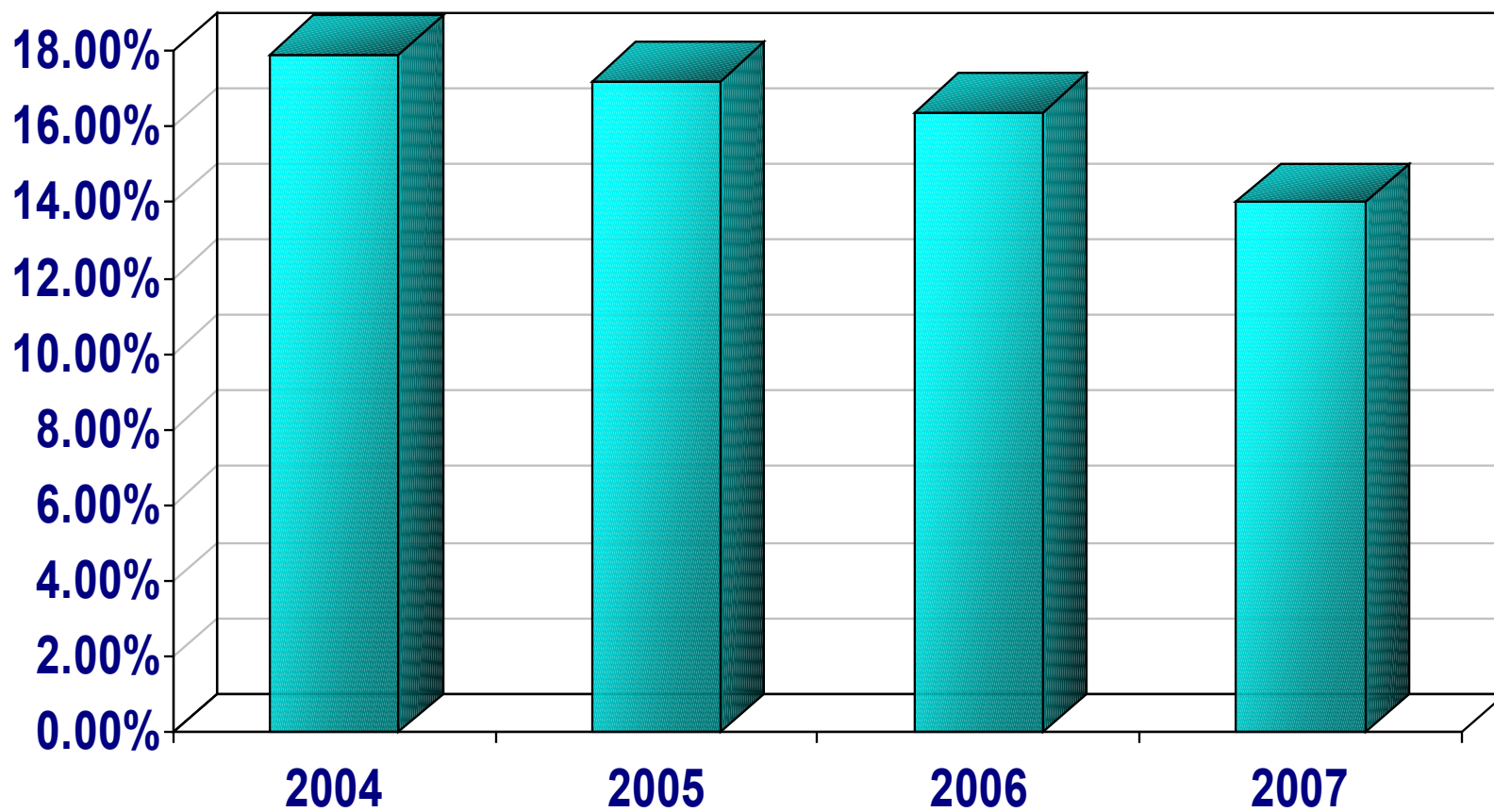
Centro Bancario Internacional

Margen y Diferencial Neto de Interés



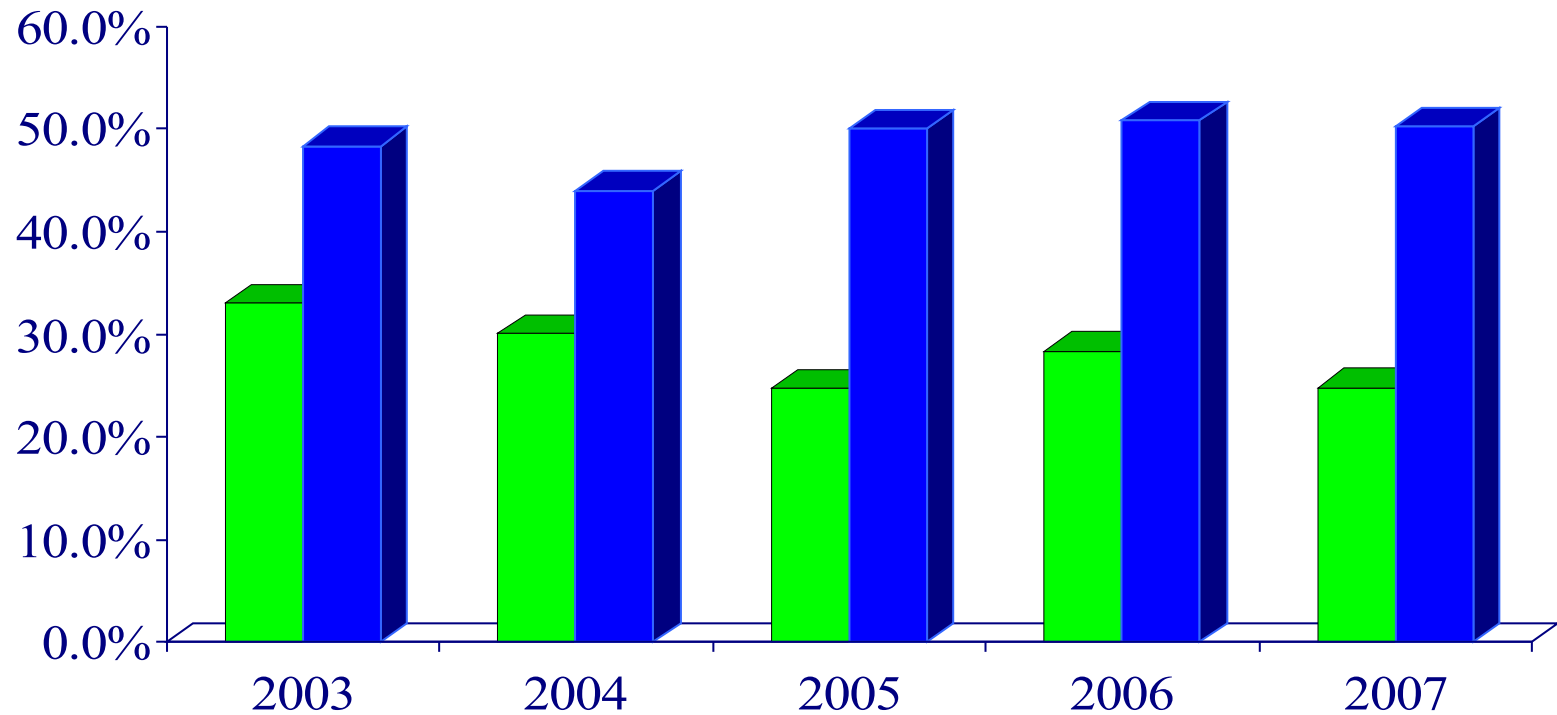
Centro Bancario Internacional

Adecuación de Capital



Centro Bancario Internacional

Principales Indicadores de Liquidez

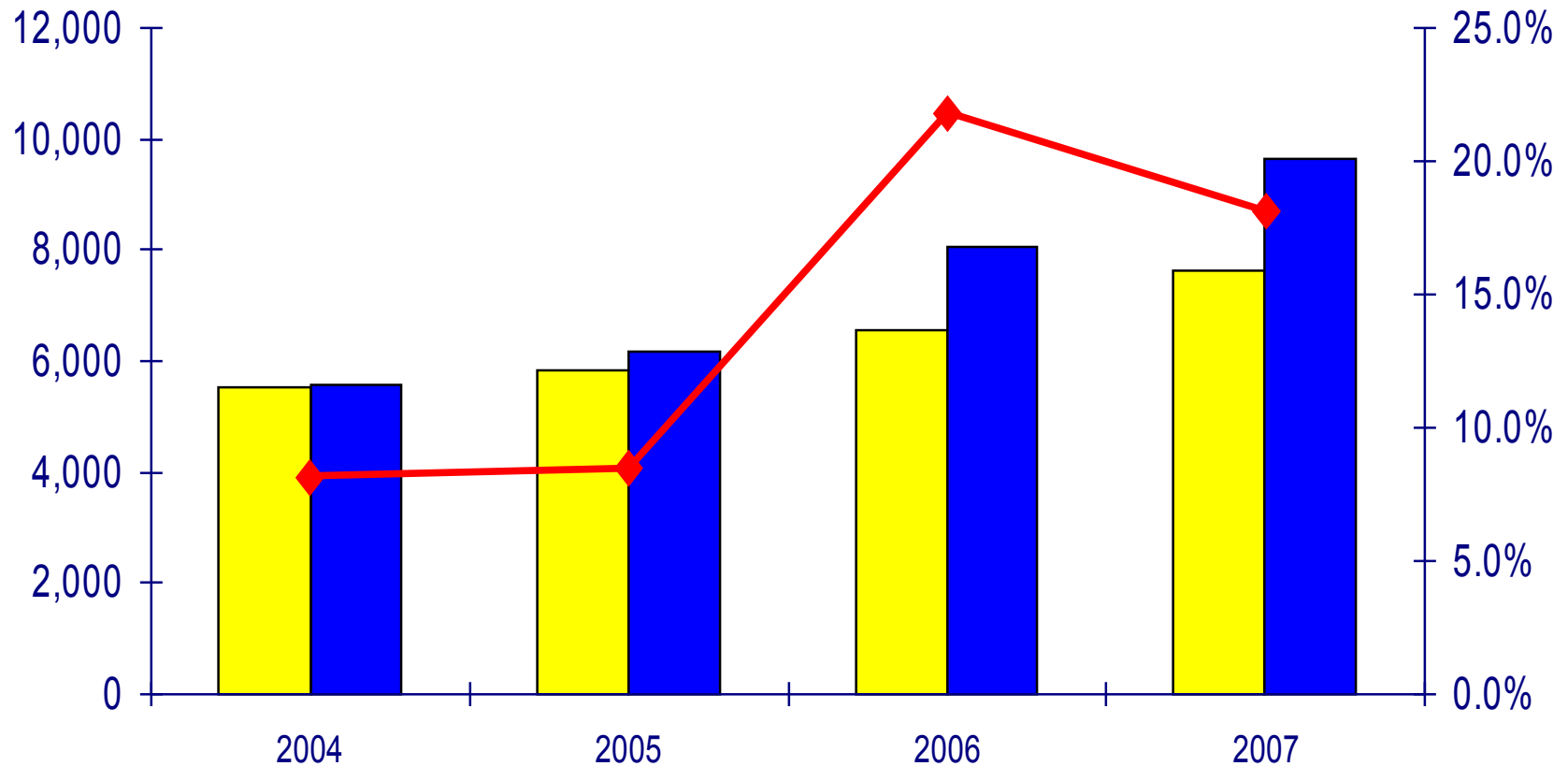


■ Activos Líquidos/Depósitos

■ Activos Líquidos + Inversiones Negociables/Depósitos

Centro Bancario Internacional

Depósito Interno de Particulares



■ Persona Natural ■ Persona Jurídica ◆ Tasa de Crecimiento Total de Dep. Int. De Particulares

Sistema Bancario Nacional

Número y Saldo de Depósito por tipo de Cuenta

Detalle	Dic.07
No. de Cuentas de Ahorro	1,418,113
Monto de Cuenta de Ahorro (millones de B/)	3,531
No. de Cuentas de Plazo Fijo	62,185
Monto de Cuenta de Plazo Fijo (millones de B/)	10,608

Sistema Bancario Nacional

Apertura de Cuentas de Depósitos a Plazo Fijo Locales

Año	Monto Apertura (Millones)		Número de Cuentas		Crecimiento Neto del Saldo	
	Persona Natural	Persona Jurídica	Persona Natural	Persona Jurídica	Persona Natural	Persona Jurídica
2005	436	530	4,526	1,313	274	423
2006	796	907	7,521	2,045	564	1,141
2007	2,001	2,846	13,091	4,827	587	915

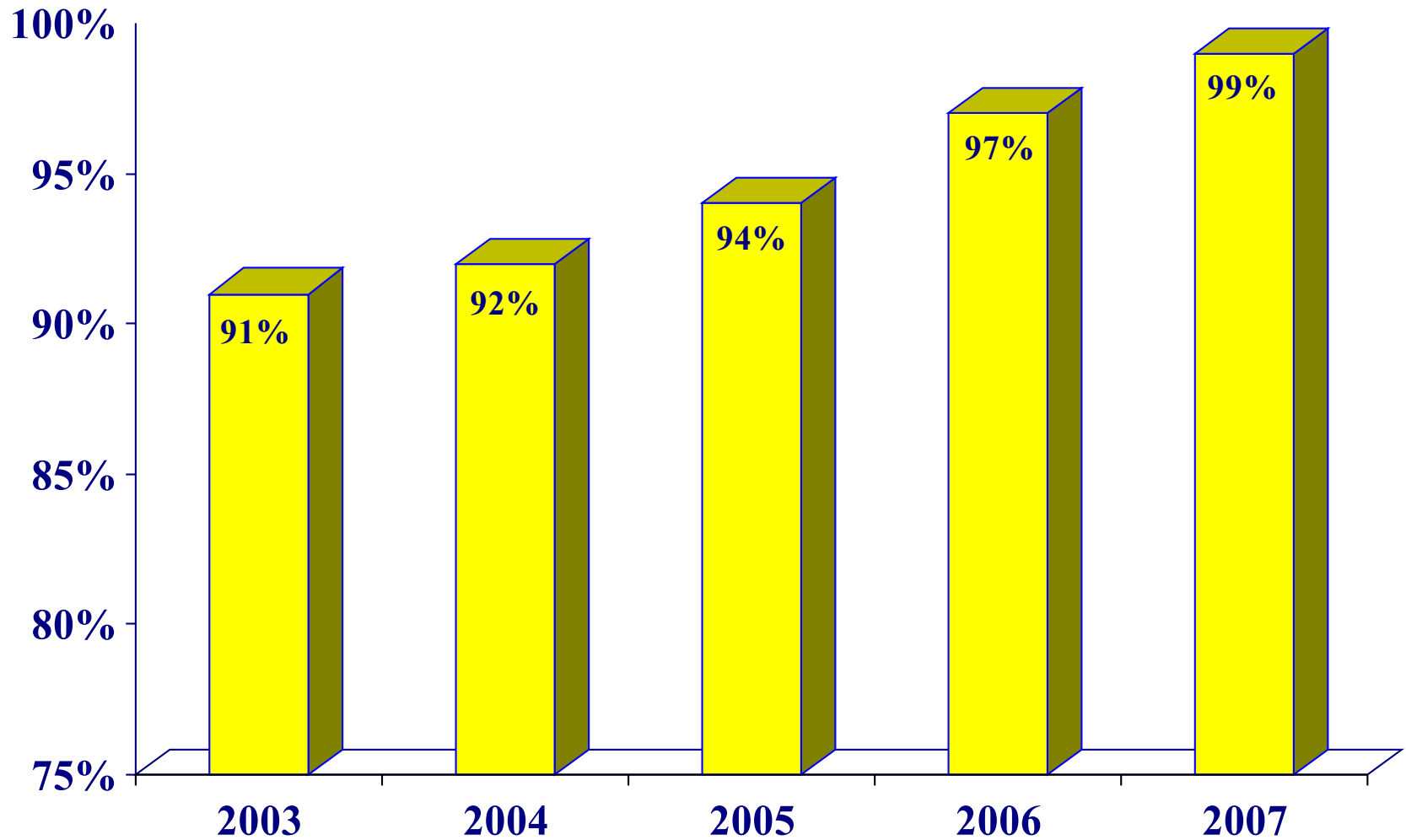
Sistema Bancario Nacional

Apertura de Cuentas de Ahorro Locales

Año	Monto Apertura (Millones)		Número de Cuentas		Crecimiento Neto del Saldo	
	Persona Natural	Persona Jurídica	Persona Natural	Persona Jurídica	Persona Natural	Persona Jurídica
2005	207	98	172,623	2,179	-0.4	-17
2006	422	156	301,970	3,350	149	77
2007	605	282	463,386	5,114	406	277

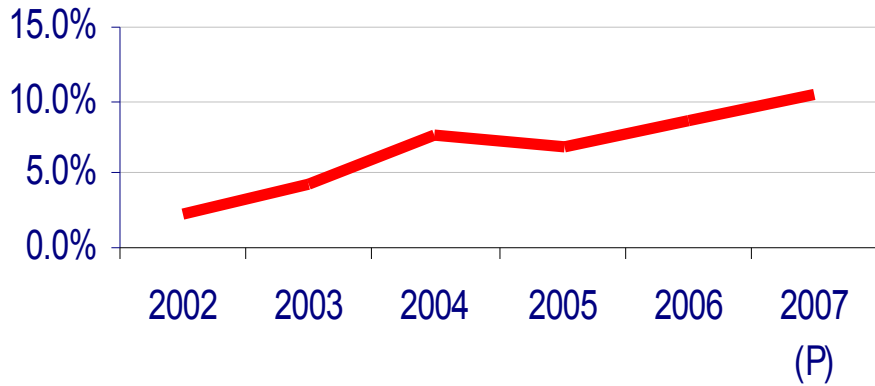
Sistema Bancario Nacional

Crédito Interno / PIB

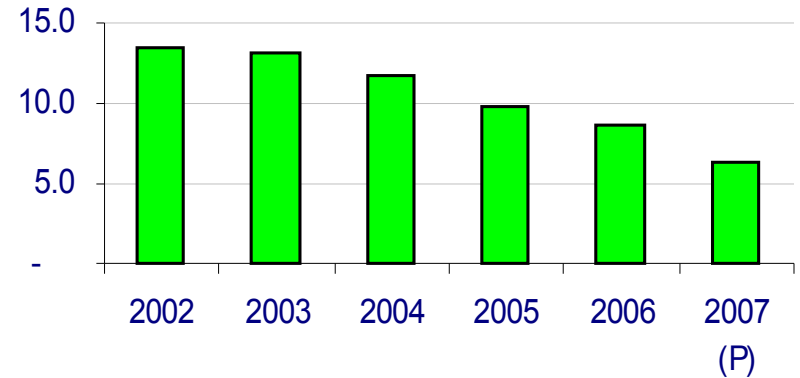


Principales Indicadores de la Economía Panameña

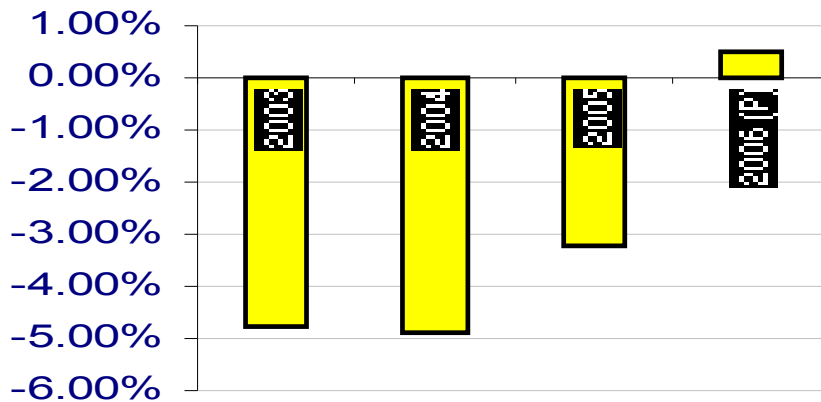
Crecimiento Económico



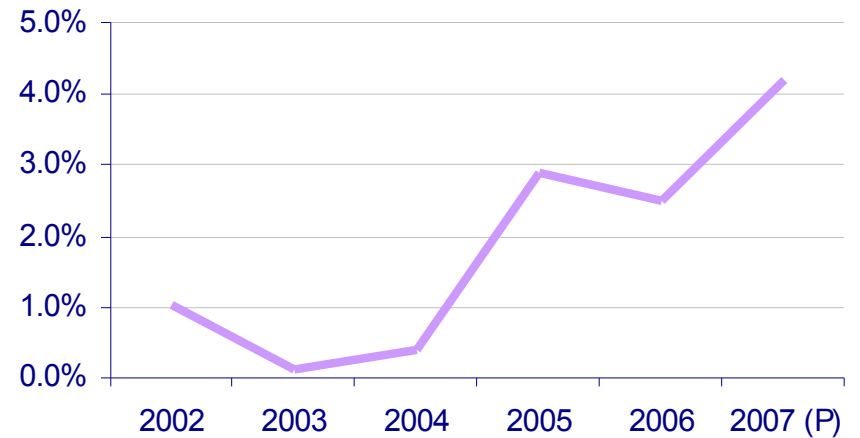
Tasa de Desempleo



Déficit Sector Público No Financiero

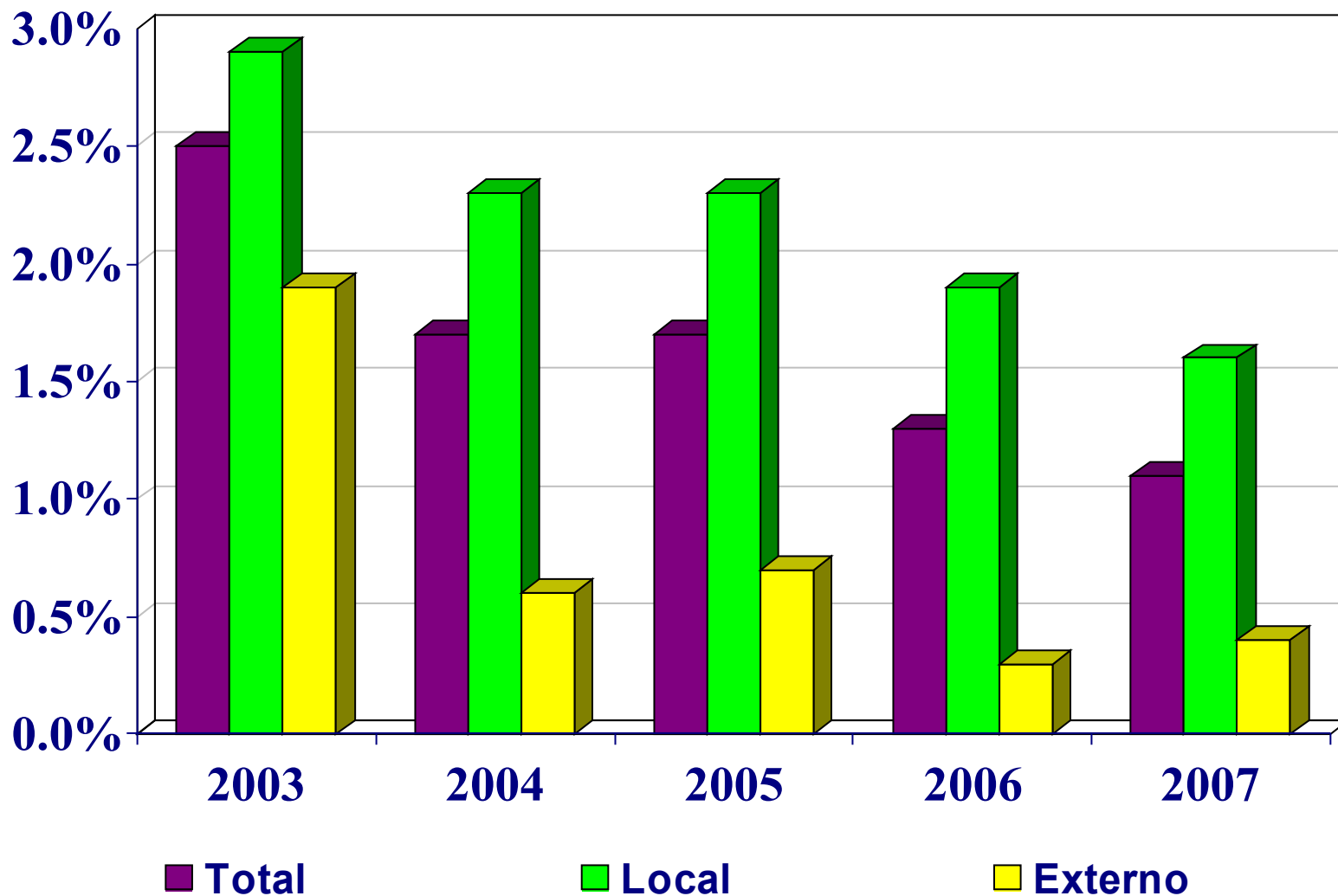


Tasa de Inflación



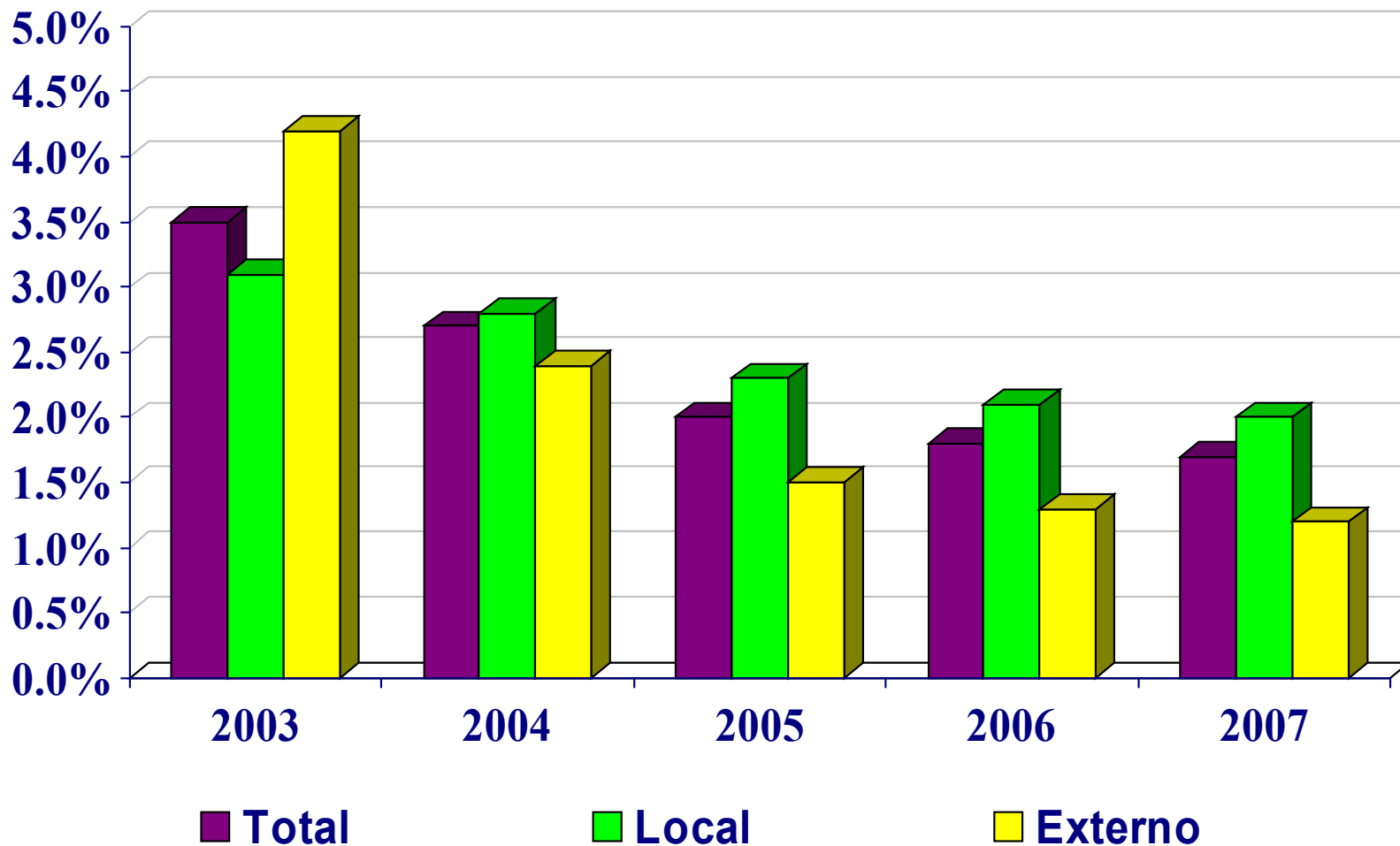
Centro Bancario Internacional

Préstamos Vencidos/Total de Préstamos



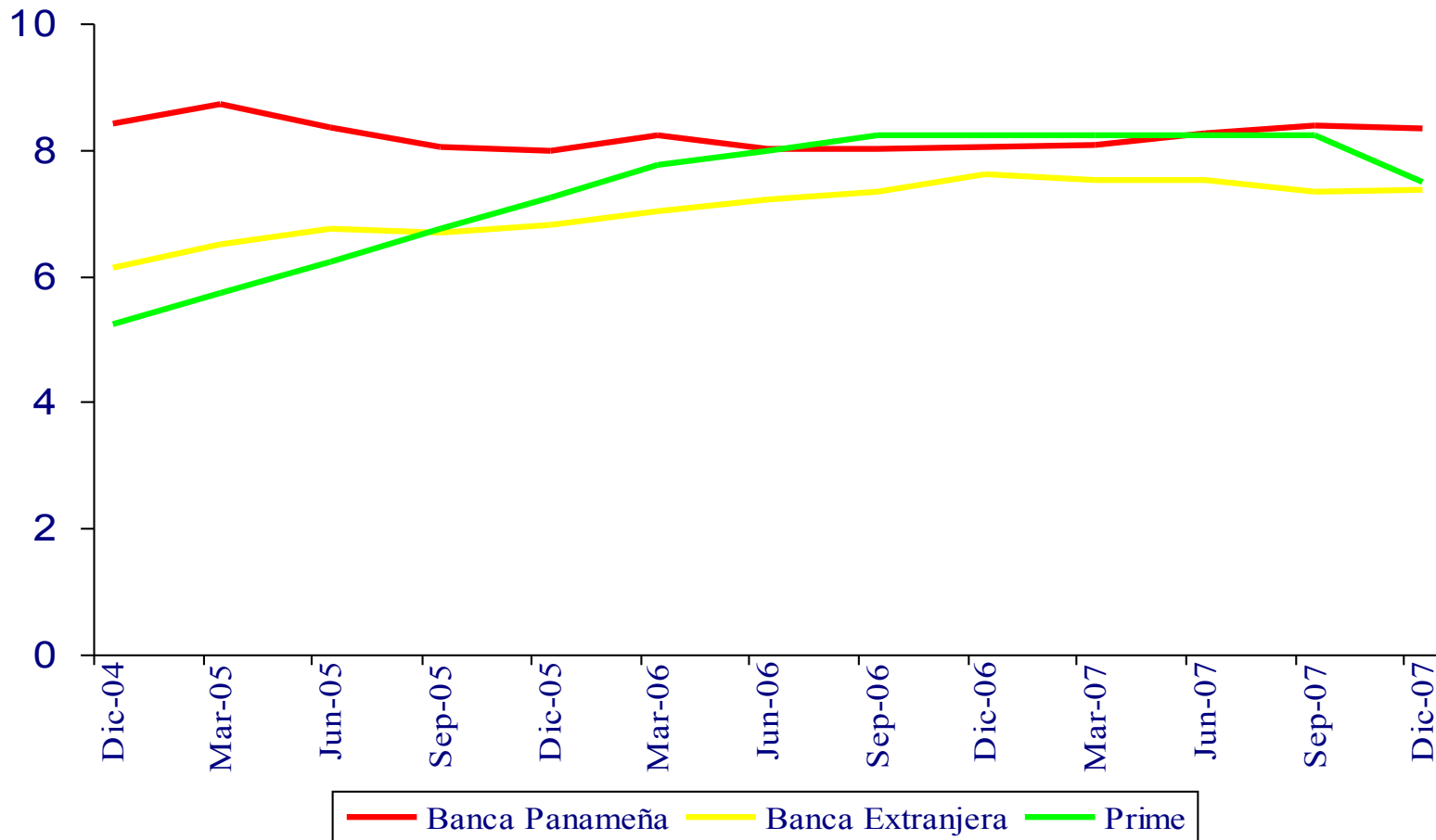
Centro Bancario Internacional

Provisiones/Total de Préstamos



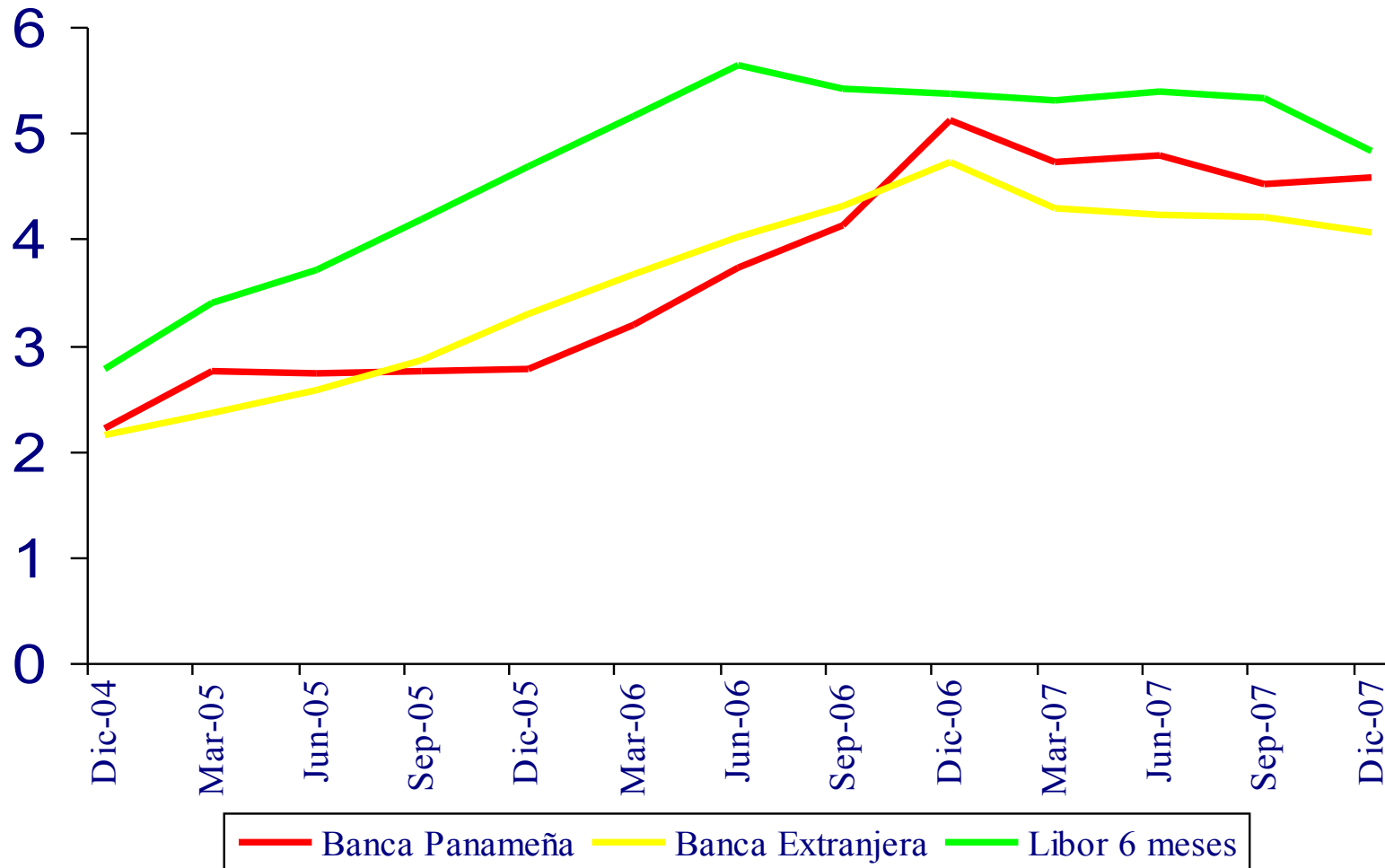
Sistema Bancario Nacional

Tasas de Interés sobre Crédito al Sector Comercio con Vencimiento a 1 año
(en Porcentaje)



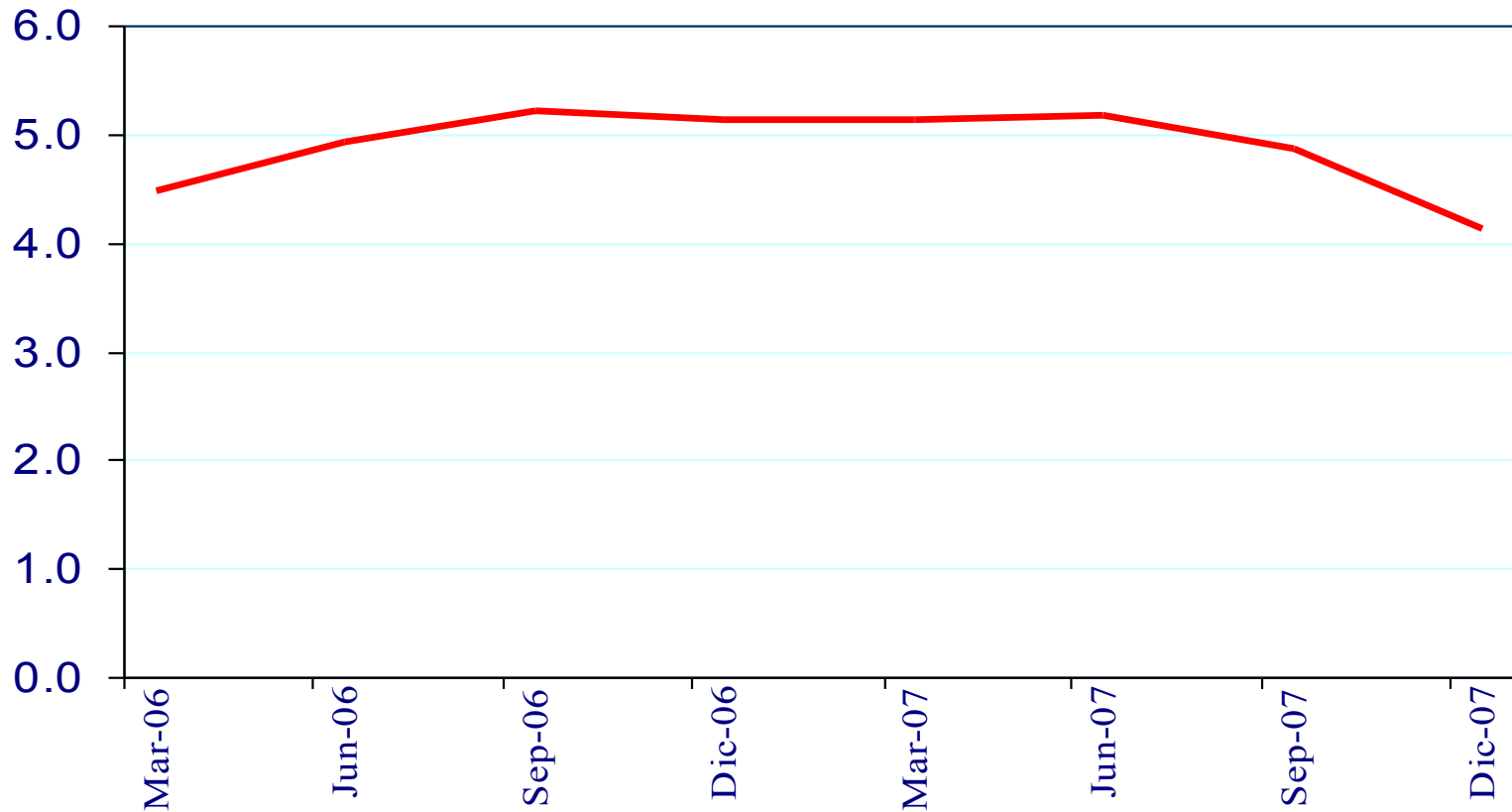
Sistema Bancario Nacional

Tasas de Interés sobre Depósitos a Plazo Fijo Locales con Vencimiento a 6 meses
(en Porcentaje)



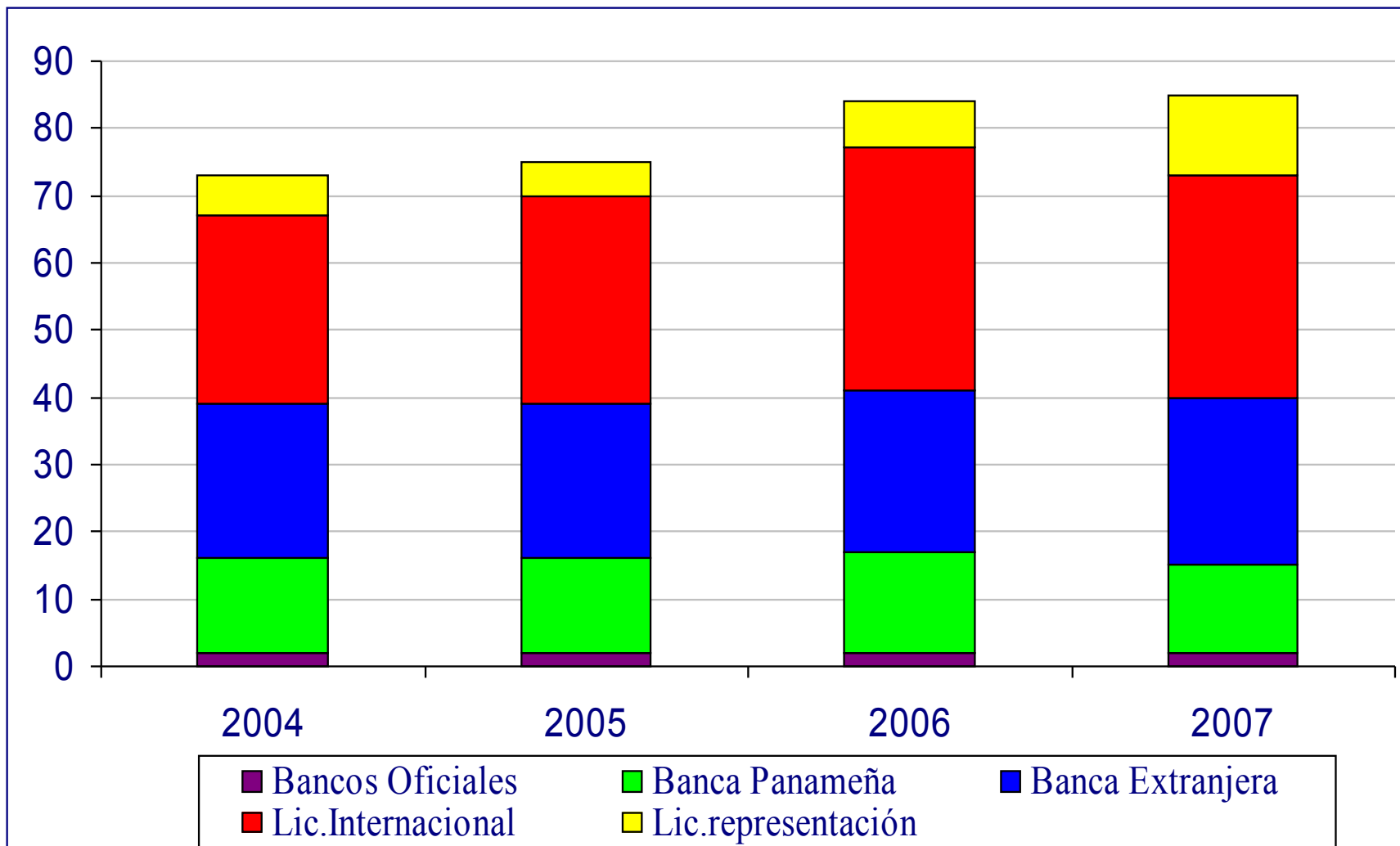
Sistema Bancario Nacional

Tasas de Referencia Interbancaria del Mercado Local con Vencimiento a Una Semana
(en Porcentaje)



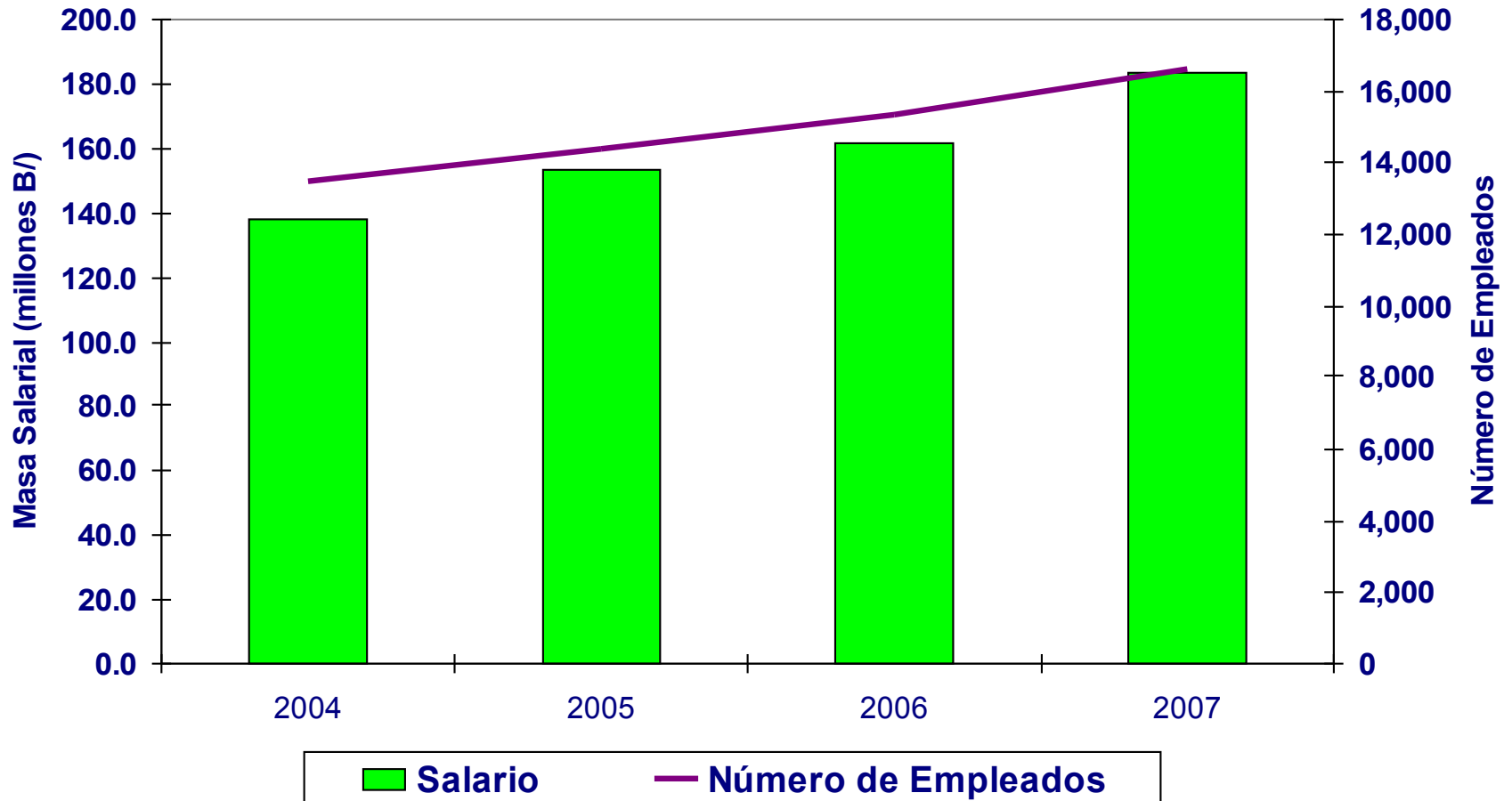
Centro Bancario Internacional

Números de Bancos



Centro Bancario Internacional

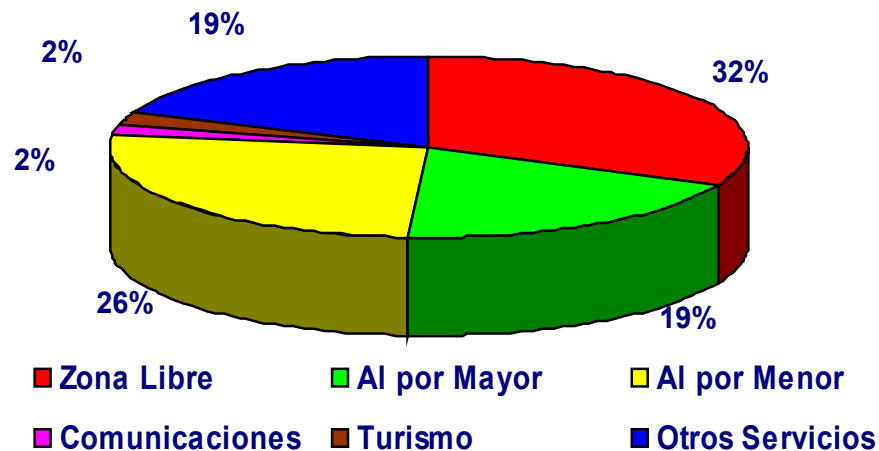
Número de Empleados y Masa Salarial



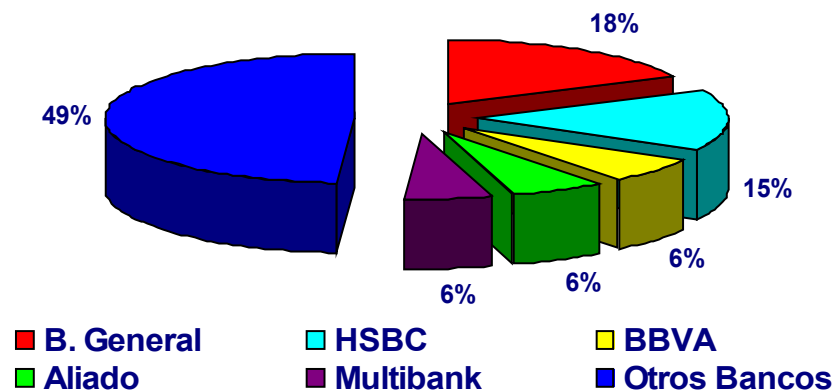
Crédito Al Comercio

Bancos Con Mayor Crecimiento Dic.07/06	Variación Absoluta (millones de B/)
Banco General	350.8
HSBC Bank (Pmá.)	152.3
Global Bank	140.9
Multibank	111.8
Citibank	102.8
Resto de los bancos	532.1
Total Comercio	1,390.7

Composición % del Crédito Al Comercio



Posicionamiento del Mercado



Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito a la Zona Libre de Colón

Diciembre 2007

Descripción	Clientes	Clientes	Saldo	Saldo
<= 1,000,000	883	68%	252	15%
> 1,000,000	193	15%	282	17%
> 2,000,000	94	7%	231	14%
> 3,000,000	47	4%	161	10%
> 4,000,000	27	2%	121	7%
> 5,000,000	14	1%	77	5%
> 6,000,000	13	1%	83	5%
> 7,000,000	8	1%	60	4%
> 8,000,000	10	1%	85	5%
> 9,000,000	1	0%	9	1%
> 10,000,000	15	1%	277	17%
TOTAL	1,305	100%	1,639	100%

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito Zona Libre

Diciembre 2007

Descripción	Clientes con Garantía	% Del Total de Clientes con Garantía	% Saldo Garantizado	% Saldo Sin Gtías	% Morosos + Vencidos
<= 1,000,000	608	69%	56%	44%	2.1%
> 1,000,000	133	69%	47%	53%	0.7%
> 2,000,000	72	77%	52%	48%	0.0%
> 3,000,000	37	79%	45%	55%	0.0%
> 4,000,000	18	67%	46%	54%	0.0%
> 5,000,000	14	100%	67%	33%	0.0%
> 6,000,000	12	92%	56%	44%	0.0%
> 7,000,000	6	75%	39%	61%	0.0%
> 8,000,000	9	90%	66%	34%	0.0%
> 9,000,000	1	100%	44%	56%	0.0%
> 10,000,000	14	93%	31%	69%	0.0%
TOTAL	924	71%	47%	53%	0.4%

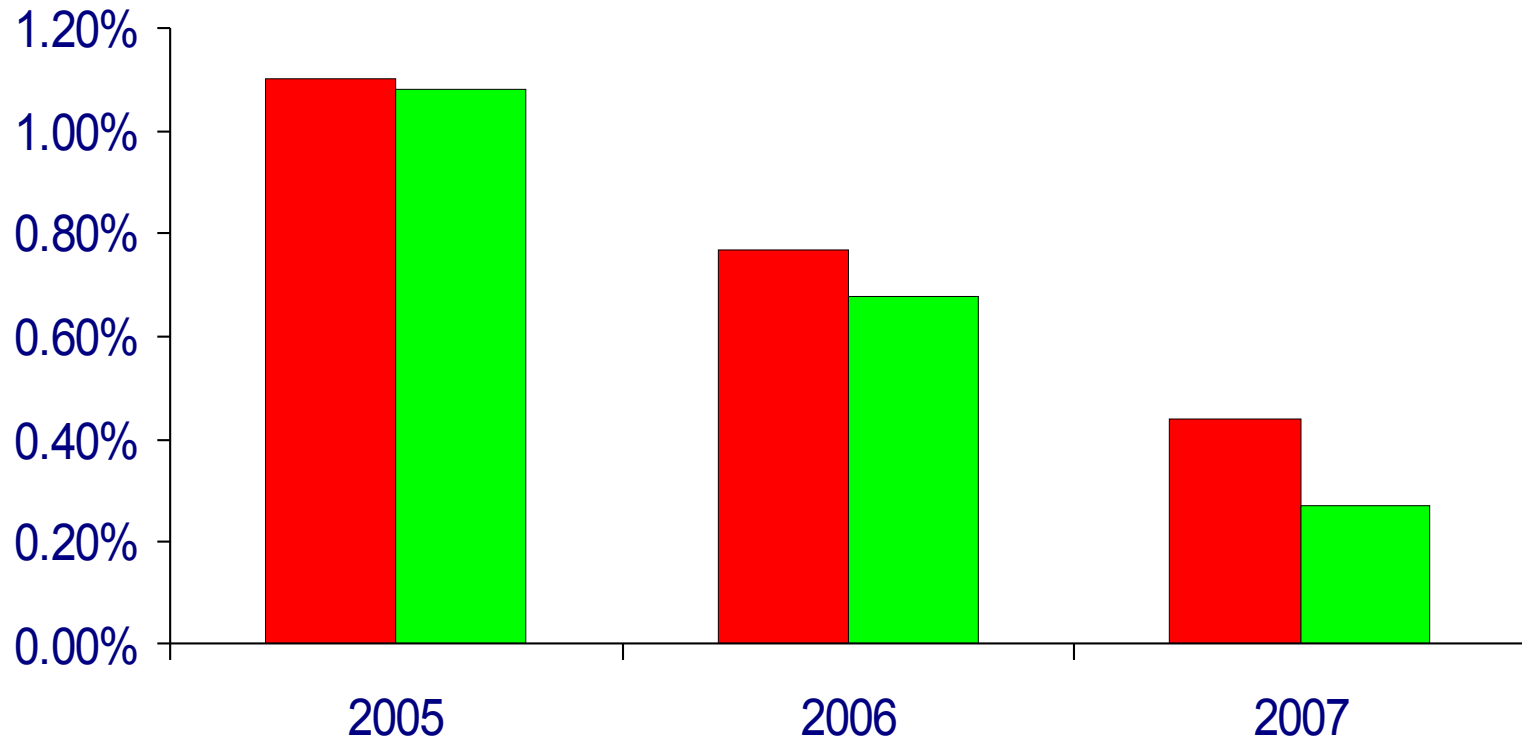
Sistema Bancario Nacional

Condiciones de los Préstamos Nuevos Desembolsados a la Zona Libre de Colón

Años	Bancos	# Préstamos	Monto Desembolsado (millones)	Años	Tasa	Préstamo Promedio (miles)
2005	22	26,051	2,409	5 meses	6.82%	93
2006	22	27,520	2,833	5 meses	8.05%	103
2007	25	29,185	3,417	6 meses	8.31%	117

Sistema Bancario Nacional

Créditos Al Comercio Zona Libre



■ Morosos + Vencidos / Total de la Cartera
■ Provisiones / Total de la Cartera

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito al Comercio al Por Menor

Diciembre 2007

Descripción	Clientes	Clientes	Saldo	Saldo
<= 1,000,000	4,906	95%	496	36%
> 1,000,000	123	2%	176	13%
> 2,000,000	48	1%	116	8%
> 3,000,000	24	0%	83	6%
> 4,000,000	16	0%	74	5%
> 5,000,000	8	0%	44	3%
> 6,000,000	6	0%	38	3%
> 7,000,000	7	0%	53	4%
> 8,000,000	3	0%	26	2%
> 9,000,000	3	0%	29	2%
> 10,000,000	14	0%	244	18%
TOTAL	5,158	100%	1,380	100%

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito Comercio al Por Menor

Diciembre 2007

Descripción	Clientes con Garantía	% Del Total de Clientes con Garantía	% Saldo Garantizado	% Saldo Sin Gtías	% Morosos + Vencidos
<= 1,000,000	3,513	72%	80%	20%	5.0%
> 1,000,000	96	78%	67%	33%	3.2%
> 2,000,000	40	83%	73%	27%	5.2%
> 3,000,000	21	88%	75%	25%	4.4%
> 4,000,000	15	94%	91%	9%	0.0%
> 5,000,000	7	88%	73%	27%	0.0%
> 6,000,000	5	83%	75%	25%	3.7%
> 7,000,000	7	100%	97%	3%	0.0%
> 8,000,000	1	33%	32%	68%	0.0%
> 9,000,000	1	33%	32%	68%	
> 10,000,000	12	86%	70%	30%	
TOTAL	3,718	72%	63%	37%	3.0%

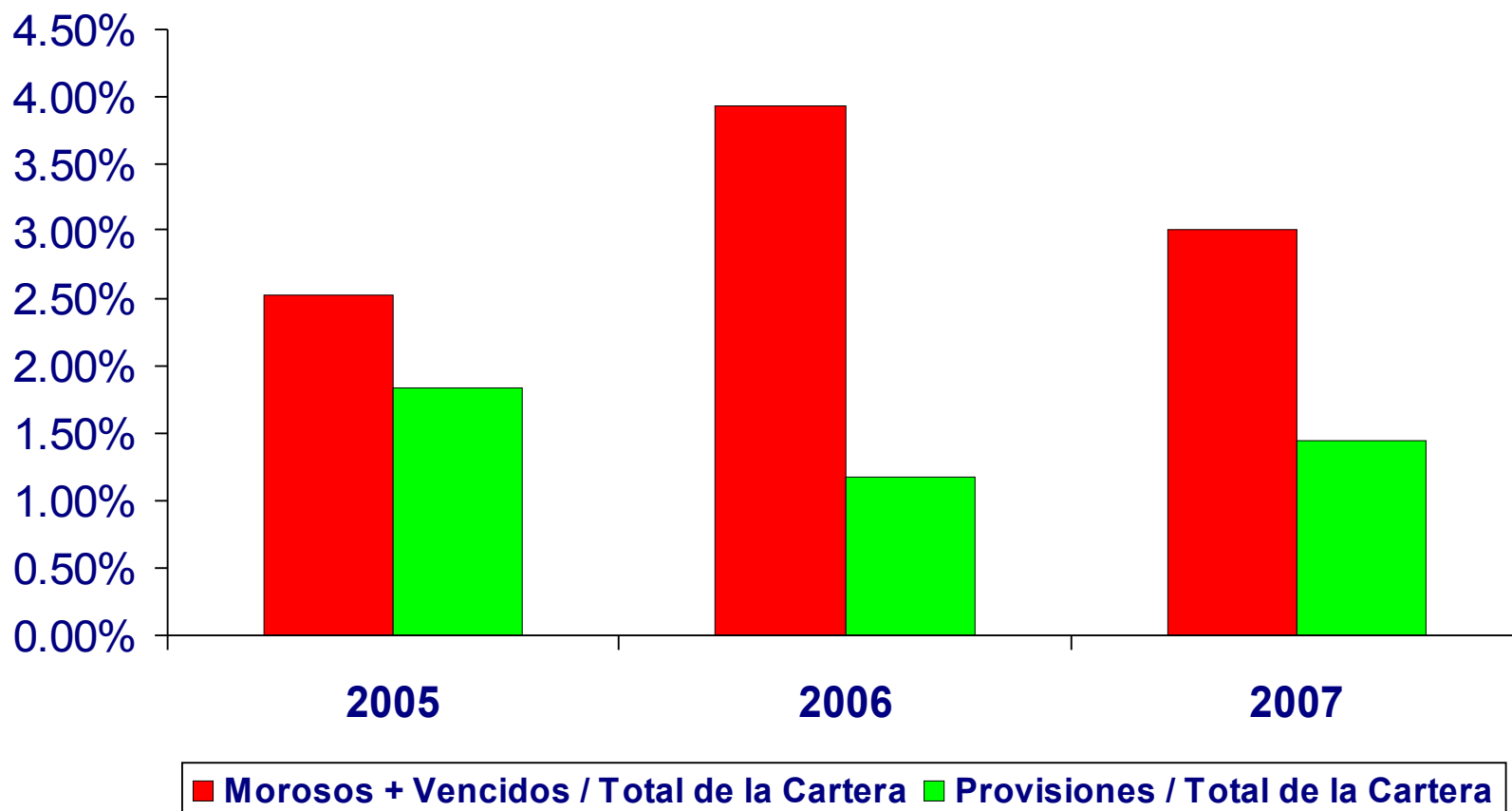
Sistema Bancario Nacional

Condiciones de los Préstamos Nuevos Desembolsados al Comercio al Por Menor

Años	Bancos	# Préstamos	Monto Desembolsado (millones)	Años	Tasa	Préstamo Promedio (miles)
2005	25	21,810	1,485	1 año	10.05%	160
2006	28	18,745	1,493	1 año	10.60%	129
2007	28	18,816	1,905	9 meses	10.65%	154

Sistema Bancario Nacional

Créditos Al Comercio Al Por Menor



Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito al Comercio al Por Mayor

Diciembre 2007

Descripción	Clientes	Clientes	Saldo	Saldo
<= 1,000,000	4,935	96%	372	37%
> 1,000,000	108	2%	160	16%
> 2,000,000	39	1%	95	10%
> 3,000,000	14	0%	49	5%
> 4,000,000	13	0%	60	6%
> 5,000,000	8	0%	43	4%
> 6,000,000	7	0%	45	5%
> 7,000,000	2	0%	15	2%
> 8,000,000	2	0%	17	2%
> 9,000,000	1	0%	10	1%
> 10,000,000	6	0%	132	13%
TOTAL	5,135	100%	998	100%

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito Al Por Mayor

Diciembre 2007

Descripción	Clientes con Garantía	% Del Total de Clientes con Garantía	% Saldo Garantizado	% Saldo Sin Gtías	% Morosos + Vencidos
<= 1,000,000	594	12%	16%	84%	9%
> 1,000,000	19	18%	7%	93%	5%
> 2,000,000	5	13%	4%	96%	2%
> 3,000,000	3	21%	5%	95%	0%
> 4,000,000	1	8%	0%	100%	13%
> 5,000,000	3	38%	15%	85%	0%
> 6,000,000	1	14%	0%	100%	0%
> 7,000,000	0	0%	0%	100%	0%
> 8,000,000	2	100%	54%	46%	48%
> 9,000,000	0	0%	0%	100%	0%
> 10,000,000	1	17%	11%	89%	0%
TOTAL	629	12%	11%	89%	6%

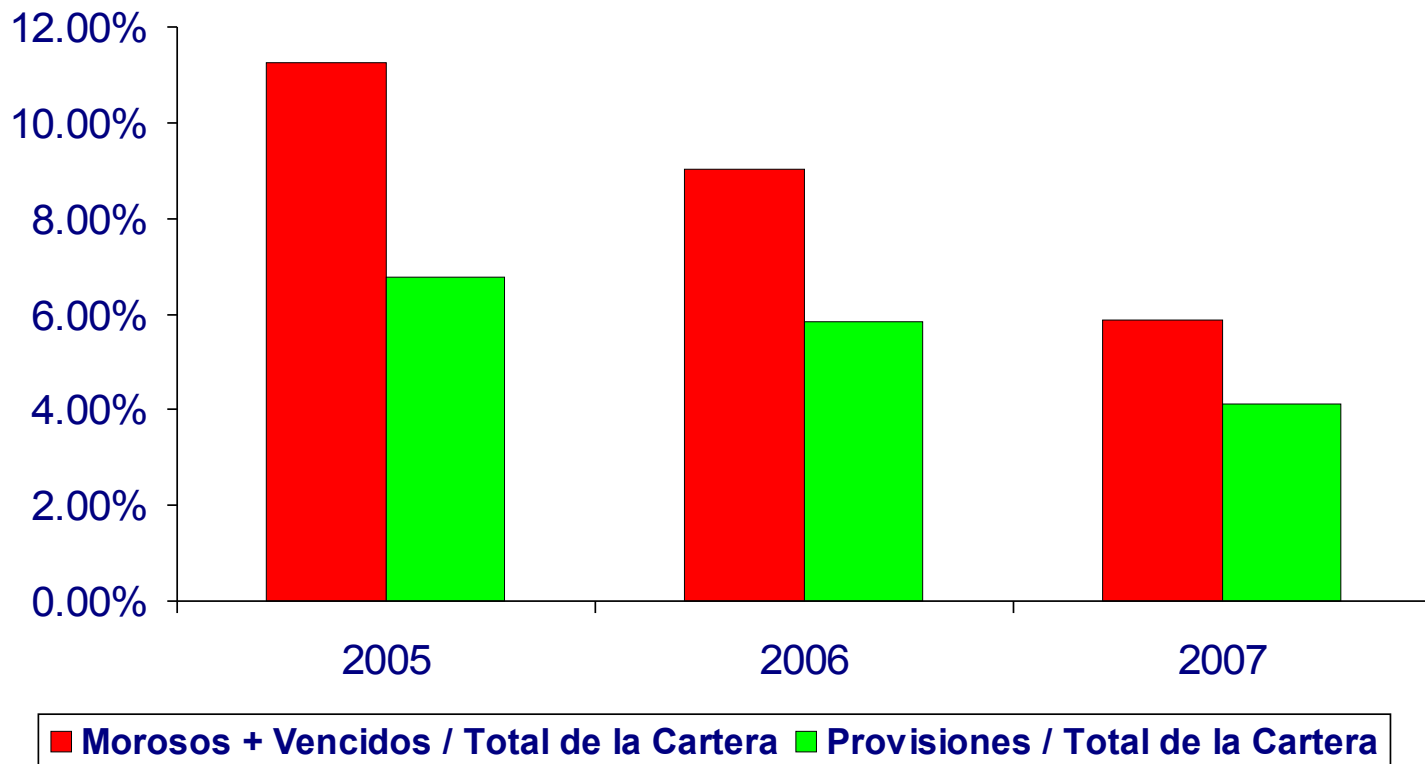
Sistema Bancario Nacional

Condiciones de los Préstamos Nuevos Desembolsados al Comercio al Por Mayor

Años	Bancos	# Préstamos	Monto Desembolsado (millones)	Años	Tasa	Préstamo Promedio (miles)
2005	29	12,177	1,117	1 año	9.14%	92
2006	30	11,664	1,155	9 meses	9.80%	113
2007	29	12,314	1,423	9 meses	10.85%	122

Sistema Bancario Nacional

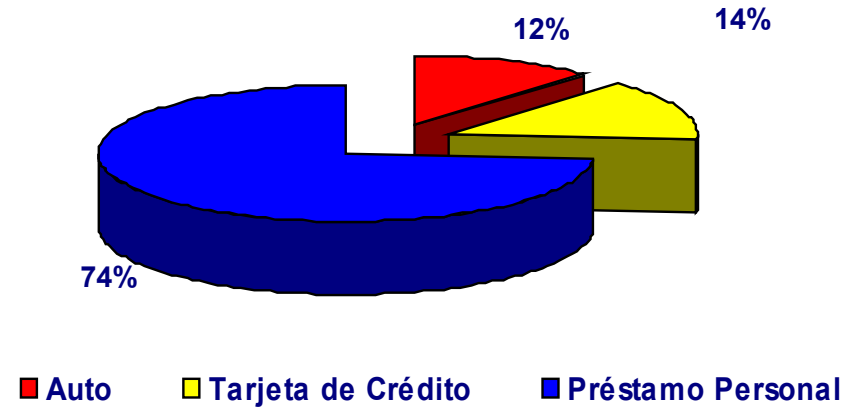
Créditos Al Comercio Al Por Mayor



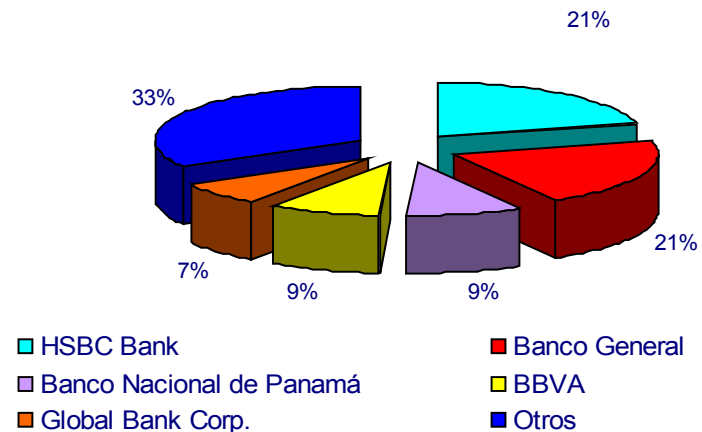
Crédito Al Consumo

Bancos Con Mayor Crecimiento Dic.07/06	Variación Absoluta (millones de B/)
Banco Nacional de Panamá	102.7
BAC International Bank	93.7
Banco Panameño de la Vivienda	90.1
BBVA	75.8
Caja de Ahorros	60.5
Resto de los bancos	225.8
Total Consumo	648.6

Composición % del Crédito Al Consumo



Posicionamiento del Mercado



Sistema Bancario Nacional

Incremento de la Cartera de Consumo

Incremento Anual de Cartera	Vivienda Hipotecaria	Prestamo Auto	Prestamo Personal	Consumo Personal
2005/Dec	15%	41%	12%	15%
2006/Dec	14%	35%	13%	14%
2007/Dec	14%	37%	15%	16%
2005-2007	29%	85%	30%	32%

Sistema Bancario Nacional

Perfil de la Cartera de Consumo Personal (en millones)

Endeudamiento	Saldo de la Cartera de Préstamo de Consumo Personal mas Hipotecas Residenciales	Servicio de la Deuda Préstamos Consumo + Hipotecas Residenciales Anualizados	Remuneración de asalariados anual (millones)	Serv. Deuda anualizado/Ingreso anualizado	Deuda/Ingreso anualizado
2005/Dec	6,605	1,676	5,122	33%	129%
2006/Dec	7,556	2,450	5,582	44%	135%
2007/Dec	8,732	2,756	6,084	45%	144%

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito Auto

Diciembre 2007

Descripción	Clientes	Clientes	Saldo	Saldo
<= 15,000	37,780	82%	334	65%
> 20,000	4,917	11%	84	16%
> 25,000	1,820	4%	40	8%
> 30,000	803	2%	22	4%
> 35,000	372	1%	12	2%
> 40,000	160	0%	6	1%
> 45,000	104	0%	4	1%
> 50,000	41	0%	2	0%
> 55,000	32	0%	2	0%
> 60,000	31	0%	2	0%
> 60,001	79	0%	9	2%
TOTAL	46,139	100%	516	100%

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito Auto

Diciembre 2007

Descripción	Clientes con Garantía	% Del Total de Clientes con Garantía	% Saldo Garantizado	% Saldo Sin Gtías	% Morosos + Vencidos
<= 15,000	37,370	99%	98%	2%	5%
> 20,000	4,840	98%	98%	2%	4%
> 25,000	1,799	99%	98%	2%	3%
> 30,000	792	99%	98%	2%	3%
> 35,000	367	99%	98%	2%	2%
> 40,000	157	98%	97%	3%	3%
> 45,000	100	96%	94%	6%	5%
> 50,000	40	98%	95%	5%	0%
> 55,000	32	100%	100%	0%	8%
> 60,000	30	97%	95%	5%	1%
> 60,001	77	97%	97%	3%	6%
TOTAL	45,604	99%	98%	2%	5%

Sistema Bancario Nacional

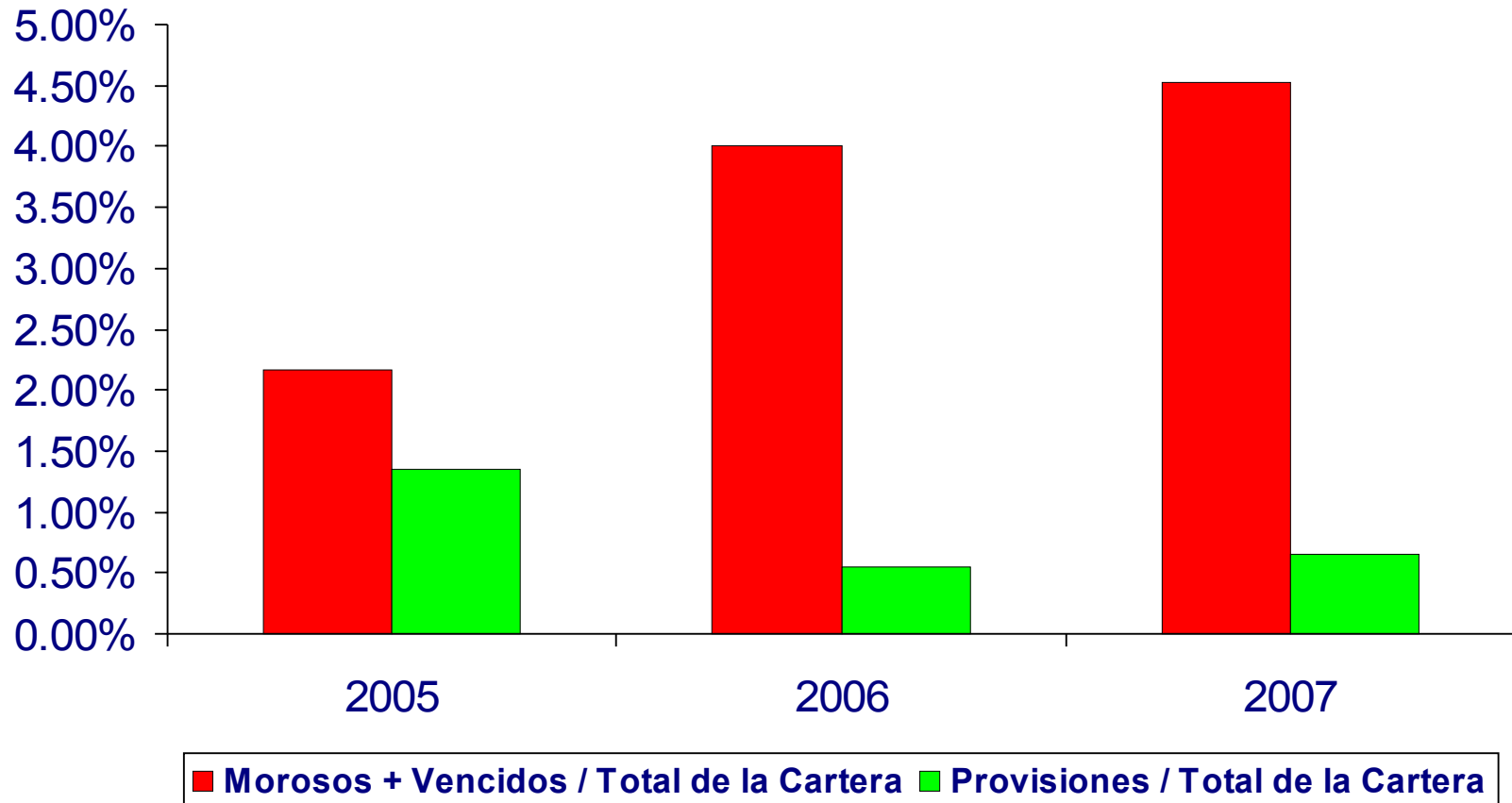
Condiciones de los Préstamos Nuevos Desembolsados Autos

Años	Bancos	# Préstamos	Monto Desembolsado (millones)	Años	Tasa	Préstamo Promedio
2005	18	9,773	135	5	7.25%	12,816
2006	17	14,096	200	6	7.70%	14,966
2007	18	17,644	255	7	7.88%	16,107

Sistema Bancario Nacional

Créditos Al Consumo

Préstamo de Auto



Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito a Préstamos Personales

Diciembre 2007

Descripción	Clientes	Clientes	Saldo	Saldo
<= 5,000	408,840	69%	620	16%
> 10,000	78,639	13%	565	15%
> 15,000	41,073	7%	504	13%
> 20,000	22,498	4%	388	10%
> 25,000	12,327	2%	275	7%
> 30,000	7,553	1%	207	5%
> 40,000	9,454	2%	327	9%
> 50,000	6,202	1%	277	7%
> 55,000	2,030	0%	106	3%
> 60,000	1,505	0%	86	2%
> 60,001	3,628	1%	452	12%
TOTAL	593,749	100%	3,807	100%

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito Préstamos Personales

Diciembre 2007

Descripción	Clientes con Garantía	% Del Total de Clientes con Garantía	% Saldo Garantizado	% Saldo Sin Gtías	% Morosos + Vencidos
<= 5,000	74,546	18%	7%	93%	9%
> 10,000	5,527	7%	5%	95%	4%
> 15,000	3,376	8%	6%	94%	3%
> 20,000	2,213	10%	7%	93%	3%
> 25,000	1,378	11%	8%	92%	3%
> 30,000	901	12%	9%	91%	3%
> 40,000	1,211	13%	9%	91%	3%
> 50,000	807	13%	8%	92%	3%
> 55,000	277	14%	8%	92%	3%
> 60,000	232	15%	9%	91%	2%
> 60,001	1,412	39%	55%	45%	3%
TOTAL	91,880	15%	0.3%	99.7%	4%

Sistema Bancario Nacional

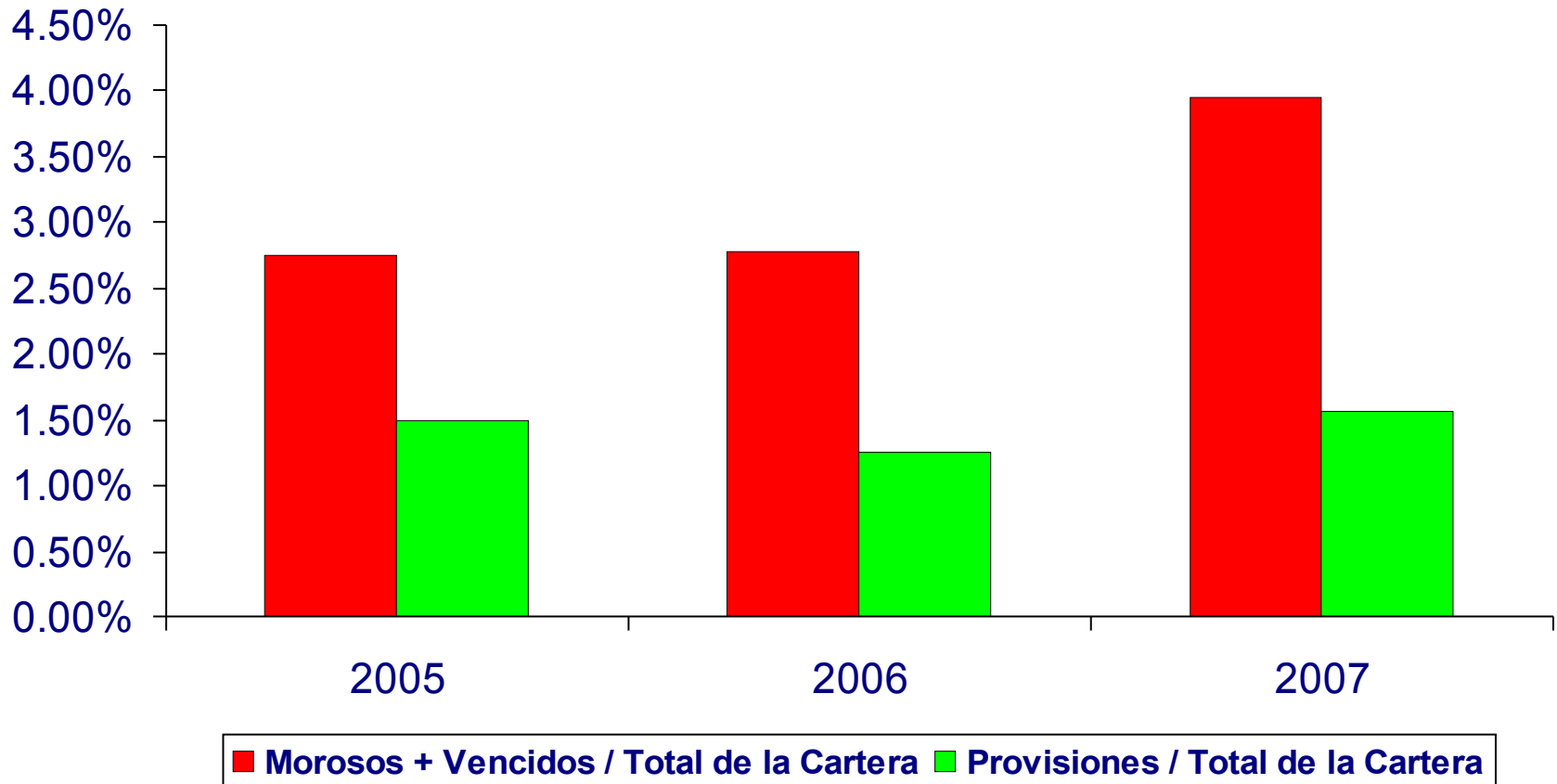
Condiciones de los Préstamos Nuevos Desembolsados a Préstamos Personal

Años	Bancos	# Préstamos	Monto Desembolsado (millones)	Años	Tasa	Préstamo Promedio
2005	33	176,079	1,304	6	8.94%	8,077
2006	34	317,325	1,455	8	9.17%	8,964
2007	37	343,919	1,632	9	9.25%	9,240

Sistema Bancario Nacional

Créditos Al Consumo

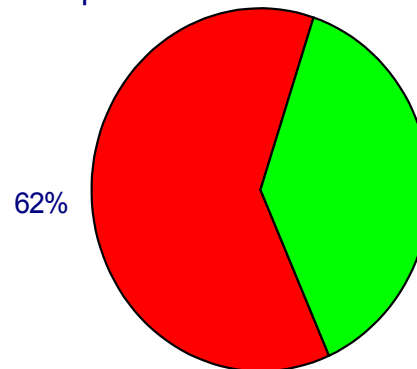
Préstamo Personal



Crédito Hipotecario

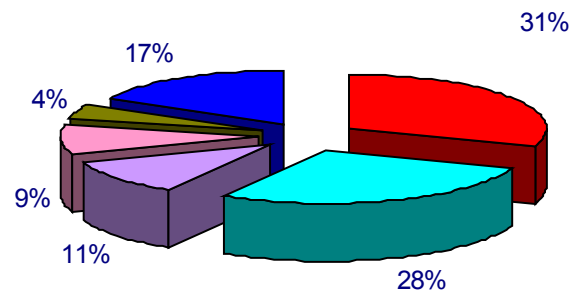
Bancos Con Mayor Crecimiento Dic.07/06	Variación Absoluta (millones de B/)
Banco General	73.5
BAC International Bank	58.4
Banco Panameño de la Vivienda	55.9
Cuscatlán	43.8
Caja de Ahorros	35.9
Resto de los bancos	134.9
Total Hipotecario	402.4

Composición % del Crédito Hipotecario



■ Hipoteca Preferencial ■ Hipoteca No Preferencial

Posicionamiento del Mercado



■ Banco General ■ HSBC Bank
 ■ Banco Nacional de Panamá ■ Caja de Ahorros
 ■ The Bank of Nova Scotia ■ Otros

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito a Vivienda Hipotecaria

Diciembre 2007

Descripción	Clientes	Clientes	Saldo	Saldo
<= 20,000	40,596	35%	545	12%
> 50,000	54,948	47%	1,670	38%
> 62,500	9,199	8%	516	12%
> 75,000	2,472	2%	169	4%
> 100,000	3,186	3%	276	6%
> 125,000	1,782	2%	200	5%
> 150,000	1,312	1%	179	4%
> 200,000	1,385	1%	239	5%
> 250,000	665	1%	149	3%
> 300,000	379	0%	104	2%
> 300,001	671	1%	362	8%
TOTAL	116,595	100%	4,409	100%

Sistema Bancario Nacional

Estructura del Crédito Vivienda Hipotecaria

Diciembre 2007

Descripción	Clientes con Garantía	% Del Total de Clientes con Garantía	% Saldo Garantizado	% Saldo Sin Gtías	% Morosos + Vencidos
<= 20,000	40,255	99%	99%	1%	8%
> 50,000	54,463	99%	99%	1%	6%
> 62,500	9,037	98%	98%	2%	6%
> 75,000	2,433	98%	98%	2%	6%
> 100,000	3,149	99%	99%	1%	5%
> 125,000	1,755	98%	98%	2%	5%
> 150,000	1,292	98%	98%	2%	4%
> 200,000	1,355	98%	97%	3%	4%
> 250,000	651	98%	98%	2%	3%
> 300,000	373	98%	98%	2%	3%
> 300,001	659	98%	97%	3%	2%
TOTAL	115,422	99%	98%	2%	5%

Sistema Bancario Nacional

Condiciones de los Préstamos Nuevos Desembolsados a Vivienda Hipotecaria

Años	Bancos	# Préstamos	Monto Desembolsado (millones)	Años	Tasa	Préstamo Promedio
2005	24	18,710	805	25	5.44%	56,369
2006	19	19,802	871	26	5.30%	57,000
2007	26	18,666	987	27	5.15%	59,307

Sistema Bancario Nacional

Maduración de la Cartera de Vivienda Hipotecaria

Vencimiento	Saldo (millones)	% del Saldo por Rango	Cartera Vencida	Cartera Vencida/Saldo
Hasta 5 años	240	5%	8	3%
De 5 a 10 años	311	7%	11	4%
De 10 a 15 años	376	9%	5	1%
De 15 a 20 años	681	15%	6	1%
Más de 20 años	2,801	64%	8	0%
Totales	4,409	100%	37	1%

Sistema Bancario Nacional

Antigüedad de la Cartera de Vivienda Hipotecaria

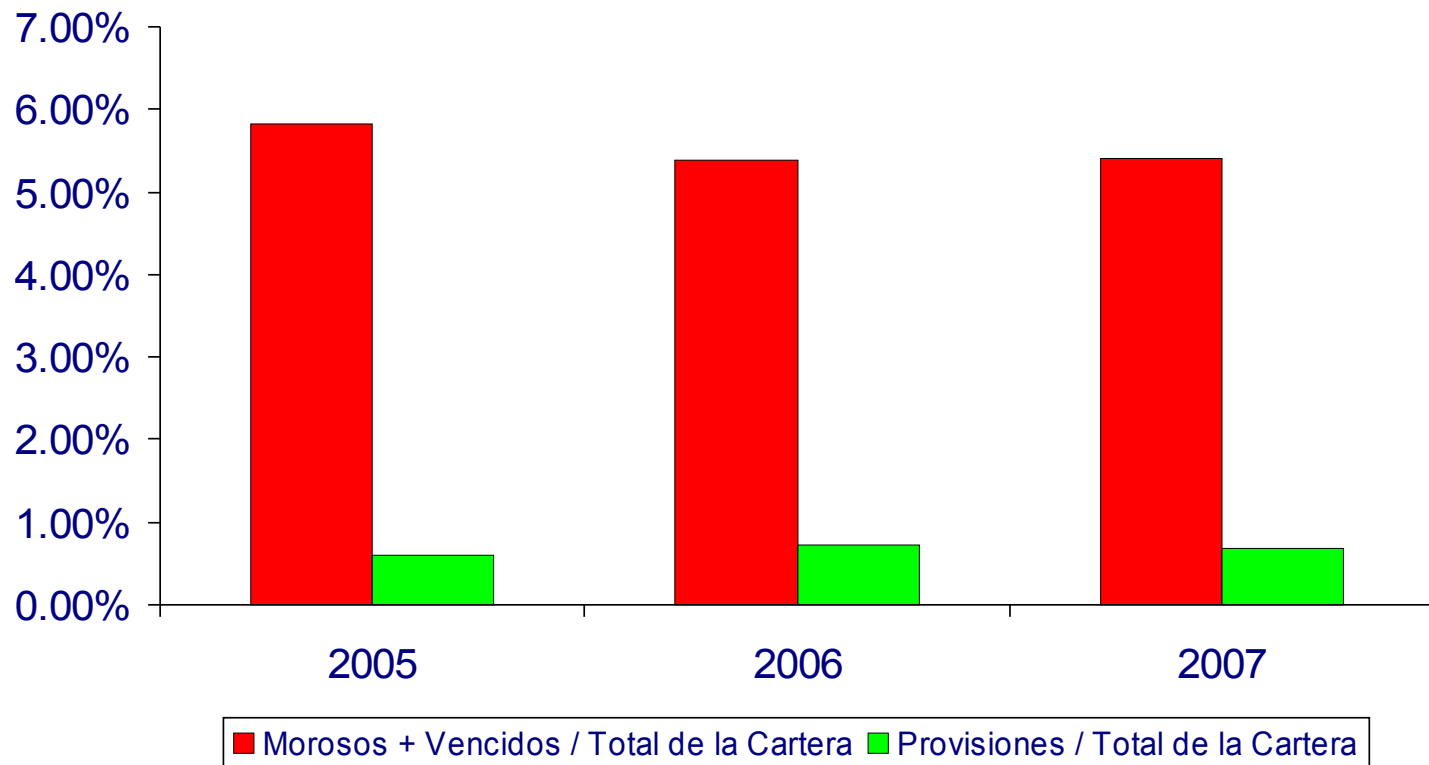
Diciembre 2007

Rango de Antigüedad	Saldo Cartera (millones)	Comp. % de vencimiento de la cartera	Moroso + Vencida (millones)	Valor Garantía (millones)	Préstamo/ Garantía
MAS DE 20 AÑOS	6.5	0%	2.2	12.4	53%
20 AÑOS	10.0	0%	1.3	19.9	50%
15 AÑOS	126.8	3%	5.4	195.7	65%
10 AÑOS	966.8	22%	36.2	1,457.3	66%
MENOS DE 5 AÑOS	3,298.8	75%	63.7	4,059.0	81%
Total	4,408.9	100%	108.8	5,744.2	77%

Sistema Bancario Nacional

Crédito Hipotecario

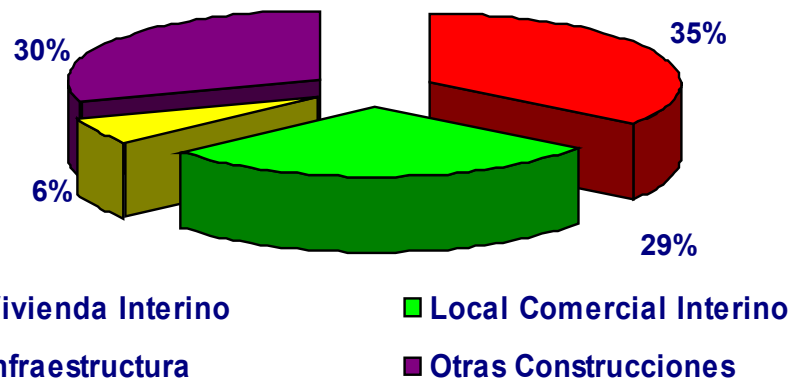
Vivienda Hipotecaria



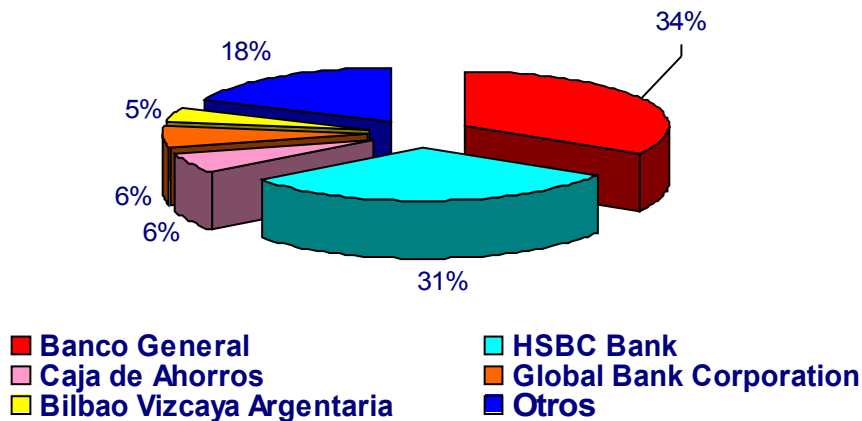
Crédito Interino de Construcción

Bancos Con Mayor Crecimiento Dic.07/06	Variación Absoluta (millones de B/)
Banco General, S.A.	110.7
HSBC Bank	84.4
Global Bank Corp.	42.1
The Bank of Nova Scotia	36.0
BBVA	23.1
Resto de los bancos	34.0
Total Construcción	330.3

Composición % del Crédito A La Construcción



Posicionamiento del Mercado



Financiamiento Mercado Inmobiliario

■ Promotores:

- Clientes tradicionales locales con experiencia en el ramo; *Due diligence* fuerte para promotores para verificar experiencia.
- En el caso de extranjeros deben estar asociados con promotores locales; generalmente no se financian promotores extranjeros a menos de experiencia comprobada en el mercado.
- Se financia costos directos, con garantía en primera hipoteca del terreno; solo garantías adicionales en caso de mayores riesgos.
- Abono y Preventa deben cubrir aproximadamente una tercera parte del proyecto.

Financiamiento Mercado Inmobiliario

■ Promotores:

- Se requiere en promedio 10% de abono del promotor.
- Mecanismos diversos para desembolso por avance de obra:
 - Garantía de Plazo Fijo en el propio Banco;
 - Uso del flujo del abono del promotor (así como de la preventa) y luego entra financiamiento del banco; prorratio de 10% en presentación de cuentas; retención de 10% en cuentas de promotor y contratistas que se devuelven al final del proyecto
- Financiamiento sobre la base de tope de valor por m² en área urbana e interior; B/1,200 a B/1,400 en área metropolitana dependiendo de sectores dinámicos: San Francisco, Ave. Balboa, Punta Pacífica, Costa del Este, Ricardo J. Alfaro; B/1,400 a B/1,500 en proyectos de veraneo (playa y montaña).

Financiamiento Mercado Inmobiliario

■ Preventa:

- Debe financiar aproximadamente 20 a 25% del proyecto total.
- Se requiere en promedio de 40 a 50% de preventa para aprobación.
- Práctica de requerir abono de preventa en el propio banco, para efectos de control.
- Se descuenta relacionados, personas repetidas, sociedades, sociedades relacionadas para preventa del proyecto, trueque, cesiones, etc.

Financiamiento Mercado Inmobiliario

■ Preventa:

- Financiamiento si se reside en el proyecto; no financian compra de apartamentos para inversión (como política).
- Especulación bastante controlada.
- Proyectos de áreas reducidas (90 a 110 m²) pero de alto costo por m² (2000 a 4000 m²) no son de giro de negocio o apetito de riesgo. Generalmente son realizados para especular.

Proyectos de Construcción de Vivienda Reportados (Junio 2007).

Tipo de Proyecto	No. de Proyectos	Costo B/ por Mt2 Promedio	Venta B/ por Mt2 Promedio	Inversión (millones de B/)
Viviendas Unifamiliares	94	379.1	557.4	775
Edificios de Apartamentos	186	822.6	1,130.2	2,075
Total	280			2,850

Mercado Inmobiliario

Distribución de la Oferta

	Oferta		Apartamentos		Unifamiliares	
	Proy.	Unidades Vivienda	Proy.	Unidades Vivienda	Proy.	Unidades Vivienda
Total	280	37,533	185	14,966	96	22,567
Bca. Privada	265	30,207	179	13,329	87	16,878
Panameña	140	18,892	88	6,640	53	12,252
Extranjera	125	11,315	91	6,689	34	4,626
Bca. Oficial	15	7,326	6	1,637	9	5,689

Resumen PreVenta Locales y Extranjeros

Banca	Total Oferta Unidades Vivienda	Total Preventa (unidades)			
		%	Total	(L)	(E)
Panameña	18,892	70%	13,263	11,019	2,244
Extranjera	11,315	62%	6,970	5,054	1, 916
Total	30,207	67%	20,233	16,073	4,160

Pre Ventas a Extranjeros

Tipo de Banca	Preventa de Clientes Extranjeros		
	Total	Apartamento	Unifamiliar
Privada Panameña	2,244	2,133	111
Privada Extranjera	1, 916	1,659	257
Total Banca Privada	4,160	3,792	368

Preventa de Apartamentos

	Total Oferta Apartamentos	Total Preventa	Locales	Extranjeros
Privada Panameña	6,640	4,988	2,855	2,133
Privada Extranjera	6,689	4,915	3,256	1,659
Totales	13,329	9,903	6,111	3,792

Preventa de Apartamentos (en porcentaje del Total de Preventa)

	Locales	Extranjeros	Total
Privada Panameña	57%	43%	100%
Privada Extranjera	66%	34%	100%
Totales	62%	38%	100%

Conclusión

- Fortalezas del Sistema:
 - Contexto económico positivo seguirá favoreciendo clima de negocio.
 - Políticas de administración de crédito conservadoras en sectores de alta exposición.
 - Liquidez del sistema seguirá alimentando el ciclo de crédito.
 - Adecuación patrimonial se mantiene sólida.

Conclusión

- Principales Factores de Riesgo:
 - Entorno externo puede restar potencial de crecimiento, tanto a la economía, como a la región latinoamericana, principal mercado de las operaciones externas del Centro Bancario.
 - Políticas de administración de crédito en la cartera de consumo personal deberán reevaluarse con criterios más conservadores.
 - Reducción de márgenes financieros y aumento de inflación pueden presionar la evolución de las tasas de interés.
 - Restricción de liquidez internacional puede afectar proyectos y decisiones de inversión en el mercado local.

Superintendencia de Bancos

Informe de Ejecución Presupuestaria

Año 2007

DESCRIPCION	PRESUPUESTO APROBADO	INGRESOS RECAUDADOS
INGRESOS TOTALES	<u>7,561,080</u>	<u>7,995,368</u>
- Inspecciones	2,257,700	2,642,099
-Tasa de Regulación Bancaria	<u>2,972,800</u>	<u>2,983,317</u>
Tasa Fija	1,891,500	1,853,055
Tasa Variable	1,081,300	1,130,262
- Ingresos Varios	<u>230,000</u>	<u>270,312</u>
Multas	50,000	53,677
Ingresos de Autogestión	80,000	52,473
Otros	100,000	164,162
- Administración FECl	970,000	970,000
- Intereses Plazo Fijo	135,000	134,060
-Saldo En Caja y Banco	995,580	995,580
GASTOS TOTALES	<u>7,561,080</u>	<u>6,752,590</u>
Servicios Personales	4,754,875	4,653,965
Servicios No Personales	1,953,430	1,449,560
Materiales y Suministros	283,365	165,846
Maquinarias y Equipos	295,780	284,235
Transferencias Corrientes	273,630	198,984
Ingresos Totales de la SBP vigencia 2007 como % de:		
Gastos Generales del CBI		0.69%
Utilidad del Período del CBI		0.70%

Muchas Gracias

www.superbancos.gob.pa