



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Marzo de 2017

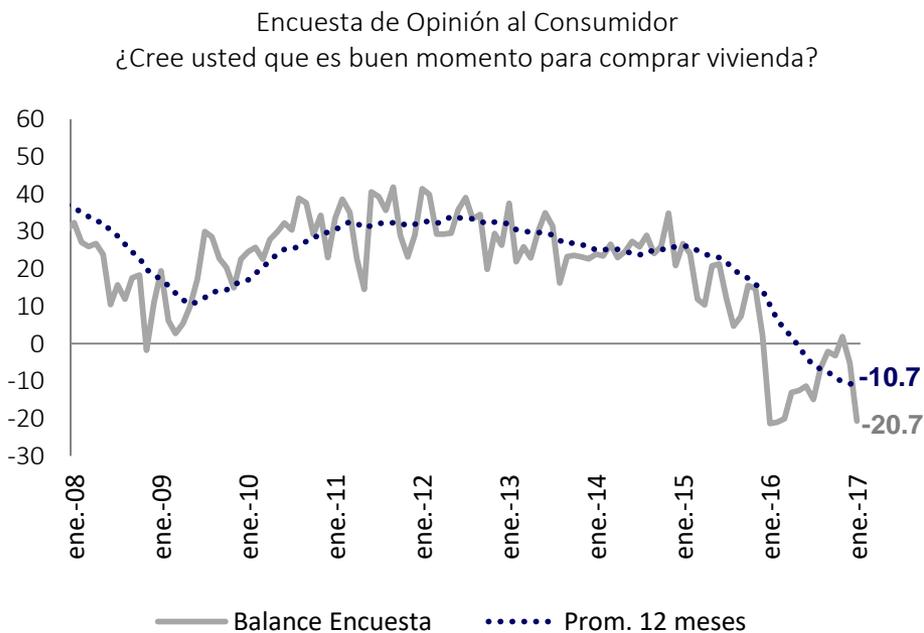
Mercado de vivienda

Sector de construcción

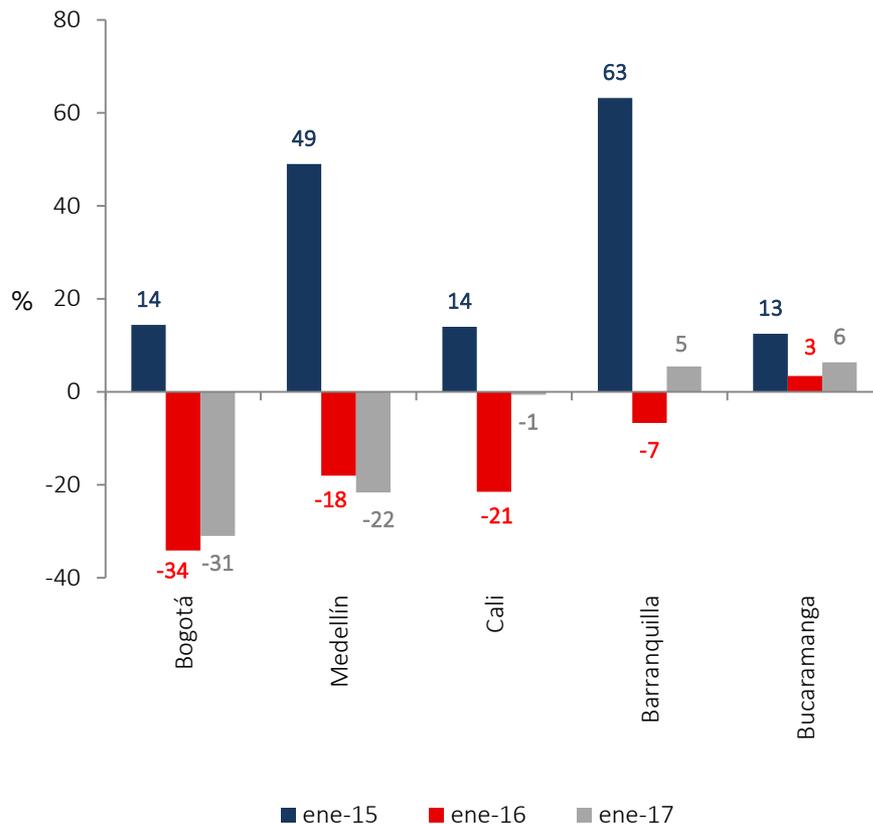
Financiamiento de vivienda

## Encuesta de Opinión al Consumidor Disposición a comprar vivienda – Balance (%)

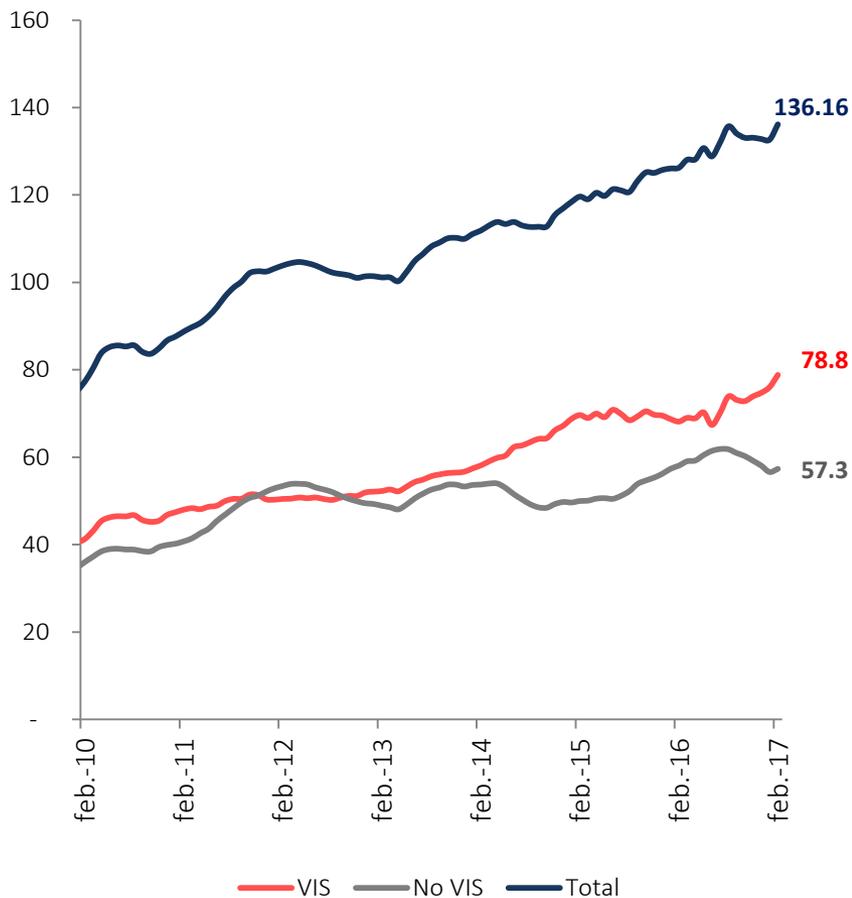
Total 5 ciudades



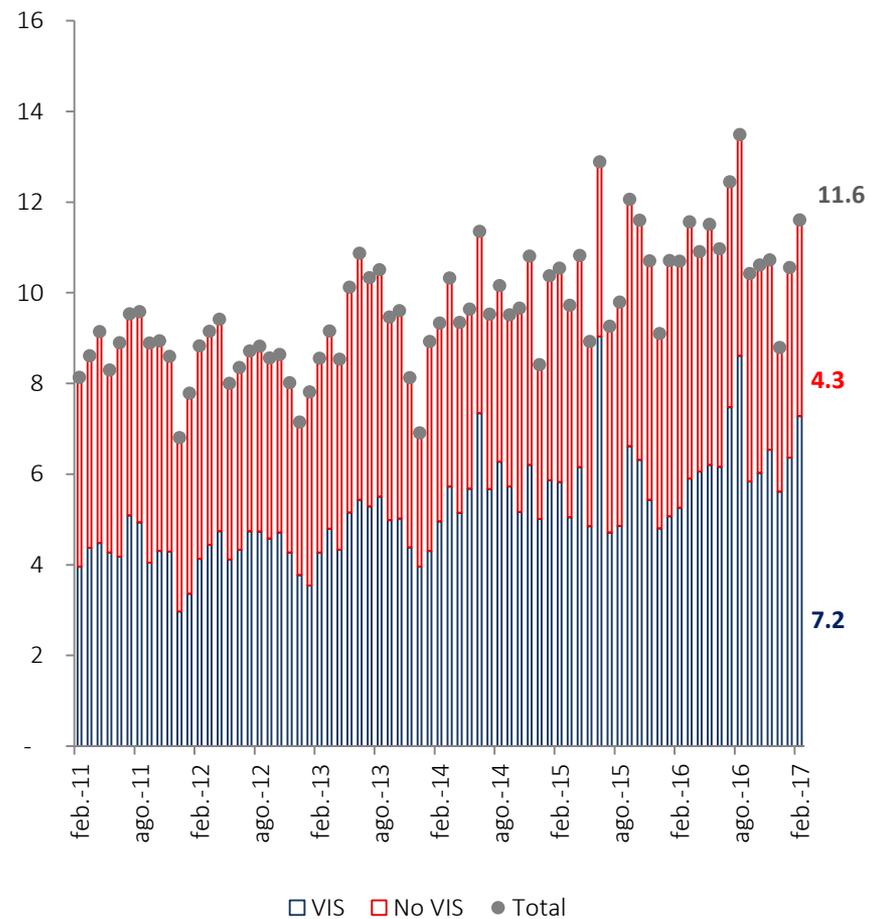
Desagregación por ciudad



Unidades de Vivienda Vendidas  
(Ac. 12 meses, Miles de Unidades)



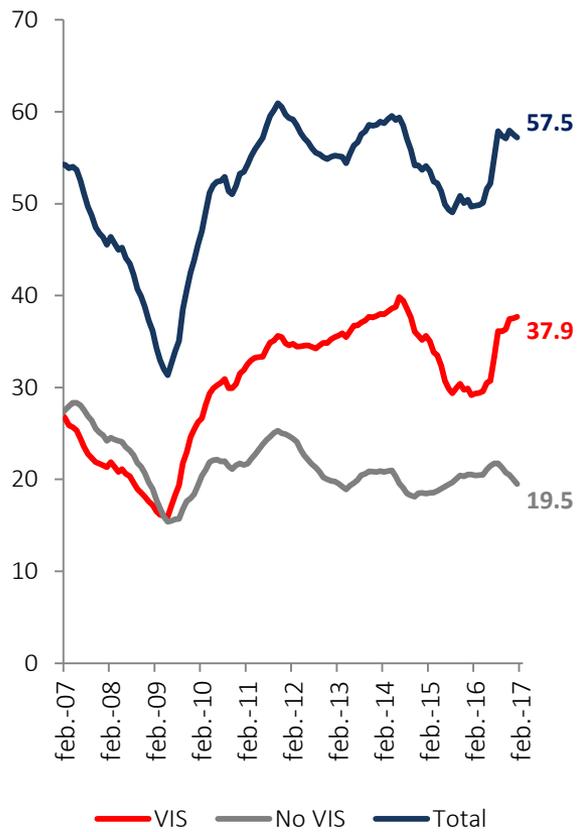
Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



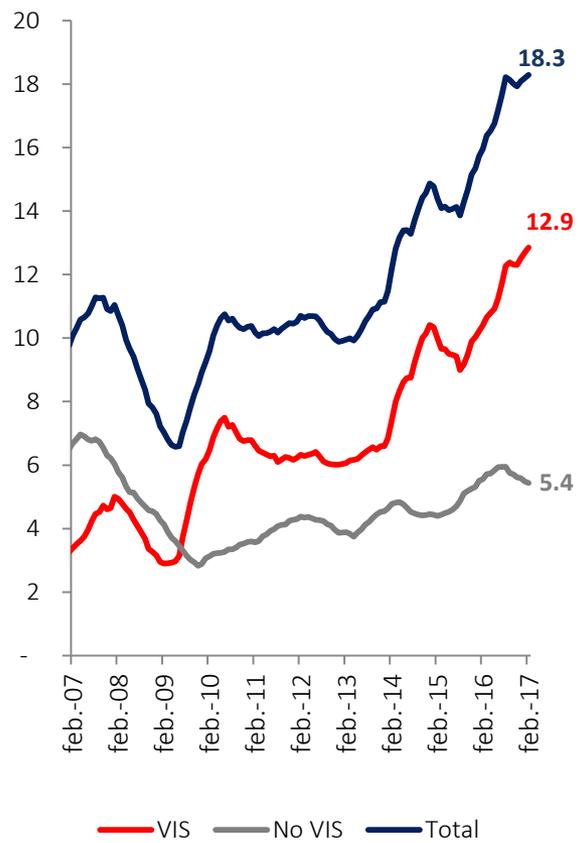
Fuente: Galería Inmobiliaria.

**Unidades Vendidas**  
 (Ac. 12 meses; Miles)

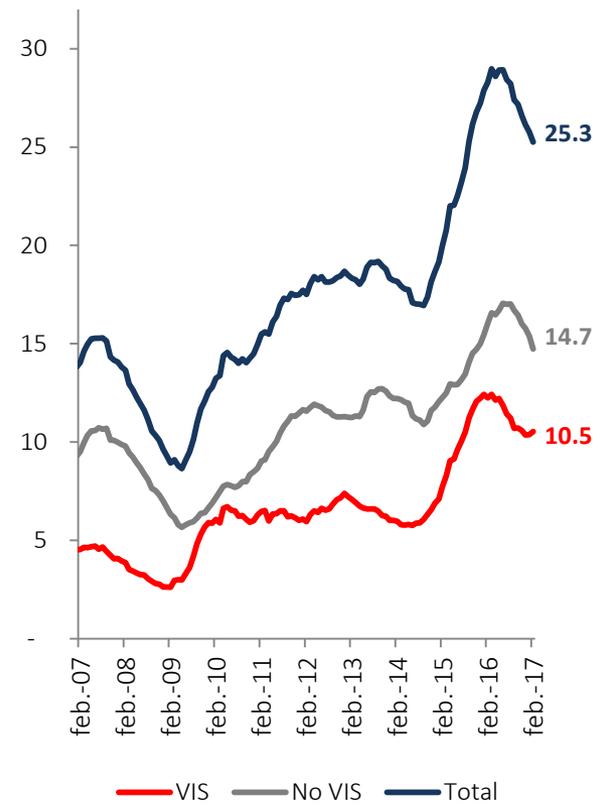
Bogotá\*



Cali



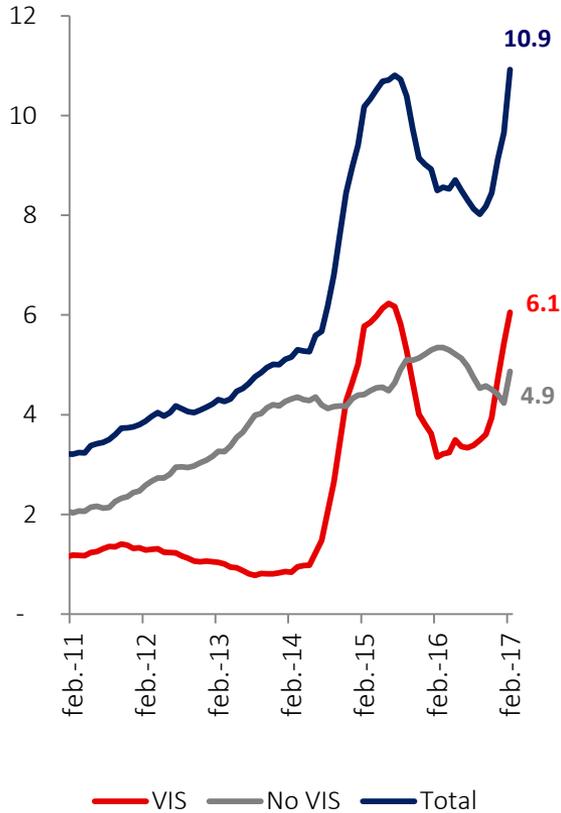
Medellín



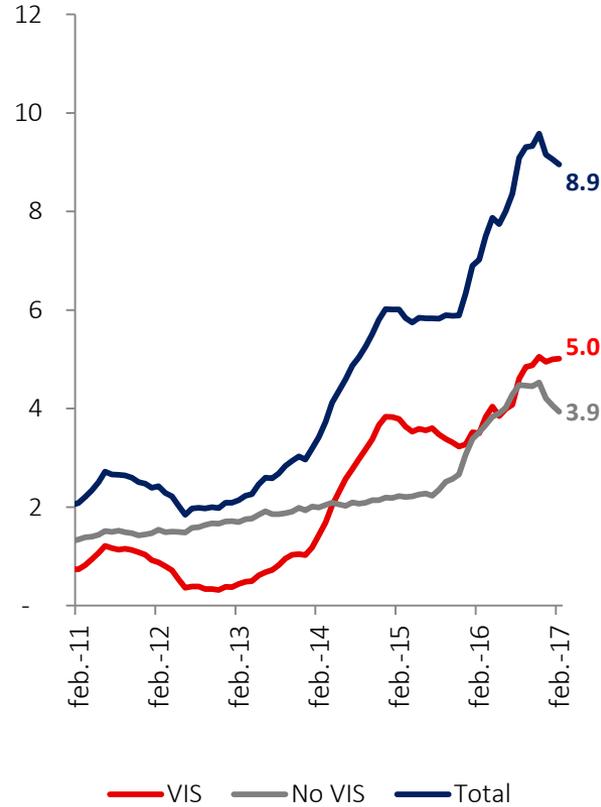
Fuente: Galería Inmobiliaria.

## Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

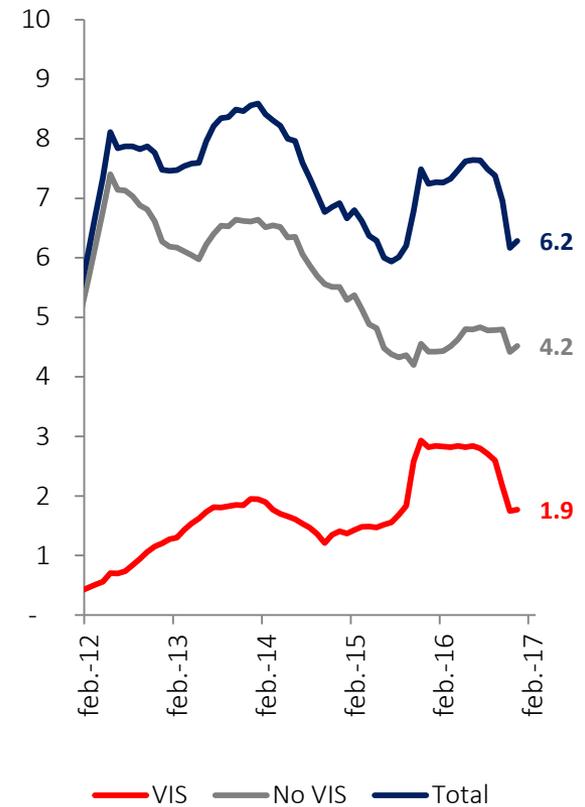
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



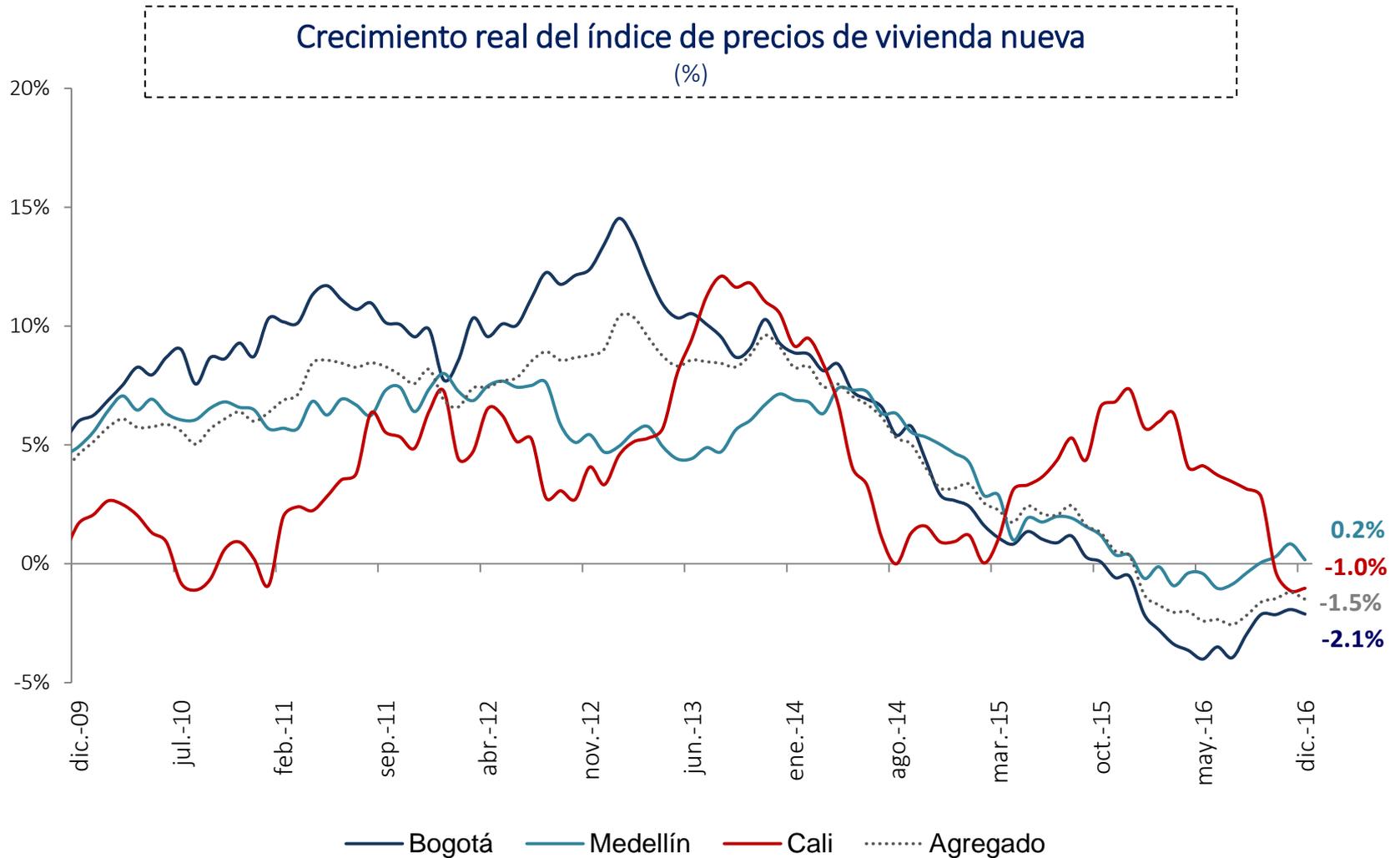
## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – enero 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali		Bucaramanga	
	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 60	8,302	591.3%	64	-96.3%	8,366	184.0%	116	-95.6%	2,750	23.9%	21	-98.2%
60 - Tope Vis	12,430	31.2%	17,200	1.7%	29,630	12.3%	10,071	5.9%	9,564	19.0%	1,964	16.3%
<b>Interes Social</b>	<b>20,732</b>	<b>94.2%</b>	<b>17,264</b>	<b>-7.5%</b>	<b>37,996</b>	<b>29.5%</b>	<b>10,1870</b>	<b>-16.3%</b>	<b>12,315</b>	<b>20.1%</b>	<b>1,985</b>	<b>-29.9%</b>
Hasta 250	2,557	-19.5%	2,888	-18.0%	5,445	-18.7%	6,810	-9.3%	2,160	-21.7%	2,812	7.1%
250 - 300	3,285	-7.5%	921	-18.8%	4,206	-10.2%	3,709	-4.9%	1,194	-4.4%	537	-49.2%
300 - 400	3,404	9.7%	1,070	25.3%	4,474	13.0%	2,444	-6.4%	908	41.2%	456	30.3%
400 - 600	2,888	12.8%	439	52.4%	3,327	16.8%	1,303	-10.4%	614	19.7%	282	3.3%
600 - 800	877	20.1%	191	-44.5%	1,068	-0.6%	544	55.4%	262	49.7%	46	-52.6%
Mayor a 800	975	8.62%	240	-22.6%	1,215	0.6%	309	-11.0%	302	43.8%	55	323.1%
<b>Diferente a Interés Social</b>	<b>13,986</b>	<b>-0.2%</b>	<b>5,749</b>	<b>-10.9%</b>	<b>19,735</b>	<b>-3.6%</b>	<b>15,119</b>	<b>-6.5%</b>	<b>5,440</b>	<b>-2.0%</b>	<b>4,188</b>	<b>-5.2%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>34,718</b>	<b>40.6%</b>	<b>23,013</b>	<b>-8.4%</b>	<b>57,731</b>	<b>15.9%</b>	<b>25,306</b>	<b>-10.7%</b>	<b>17,755</b>	<b>12.3%</b>	<b>6,173</b>	<b>-14.8%</b>

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – enero 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Campestre		Total	
	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 60	2,201	111.2%	63	-90.8%	288	114.9%	0	-	26	-89.2%	13,831	-5.8%
60 - Tope Vis	4,695	122.6%	4,921	74.7%	895	112.6%	1,926	-4.1%	1,333	-25.7%	65,000	18.7%
<b>Interes Social</b>	<b>6,896</b>	<b>118.9%</b>	<b>4,984</b>	<b>42.4%</b>	<b>1,183</b>	<b>113.2%</b>	<b>1,926</b>	<b>-65.8%</b>	<b>1,359</b>	<b>-33.3%</b>	<b>78,831</b>	<b>13.5%</b>
Hasta 250	1,851	-16.2%	1,110	18.8%	596	25.7%	845	21.2%	1,278	-30.0%	22,907	-11.0%
250 - 300	806	-16.0%	325	-40.0%	256	28.6%	312	39.9%	133	-17.9%	11,478	-11.6%
300 - 400	681	-26.2%	1,021	23.2%	318	109.2%	58	-71.6%	182	-7.6%	10,542	6.8%
400 - 600	483	-37.8%	778	13.2%	392	24.8%	21	-81.7%	99	-47.6%	7,299	1.8%
600 - 800	159	-35.6%	278	52.7%	98	-2.0%	47	-56.1%	15	50.0%	2,517	7.5%
Mayor a 800	176	-23.5%	354	10.3%	136	81.3%	22	69.2%	18	12.5%	2,587	6.3%
<b>Diferente a Interés Social</b>	<b>4,156</b>	<b>-22.2%</b>	<b>3,866</b>	<b>10.6%</b>	<b>1,796</b>	<b>36.7%</b>	<b>1,305</b>	<b>-4.0%</b>	<b>1,725</b>	<b>-28.1%</b>	<b>57,330</b>	<b>-5.3%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>11,052</b>	<b>30.1%</b>	<b>8,850</b>	<b>26.5%</b>	<b>2,979</b>	<b>59.4%</b>	<b>3,231</b>	<b>-53.7%</b>	<b>3,084</b>	<b>-30.5%</b>	<b>136,161</b>	<b>4.8%</b>

# Precios de vivienda



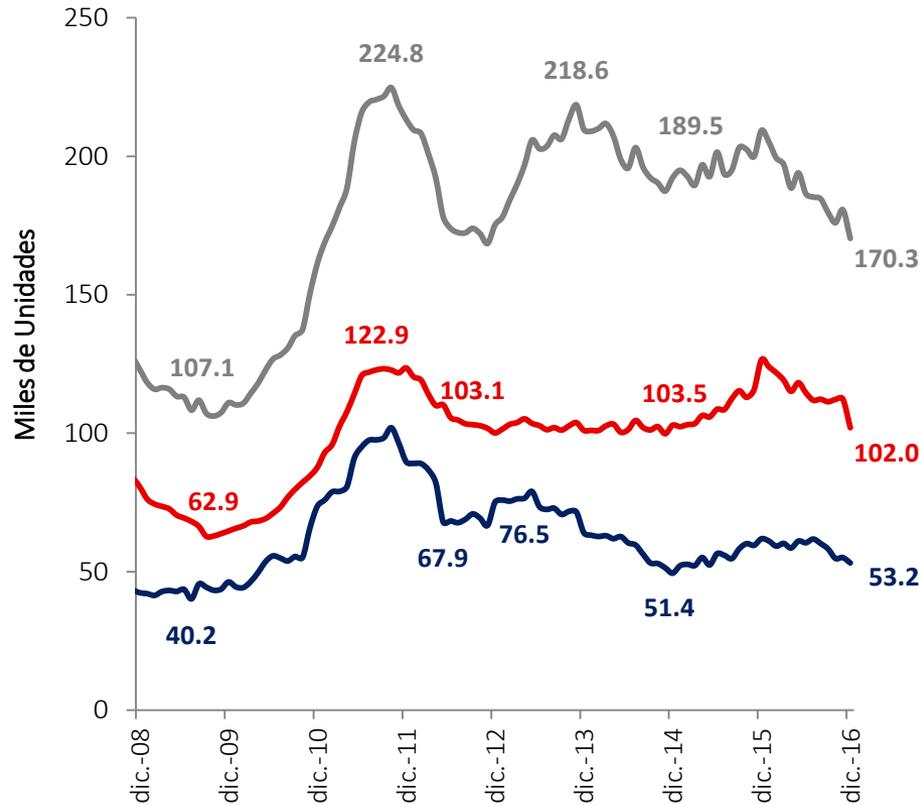
Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

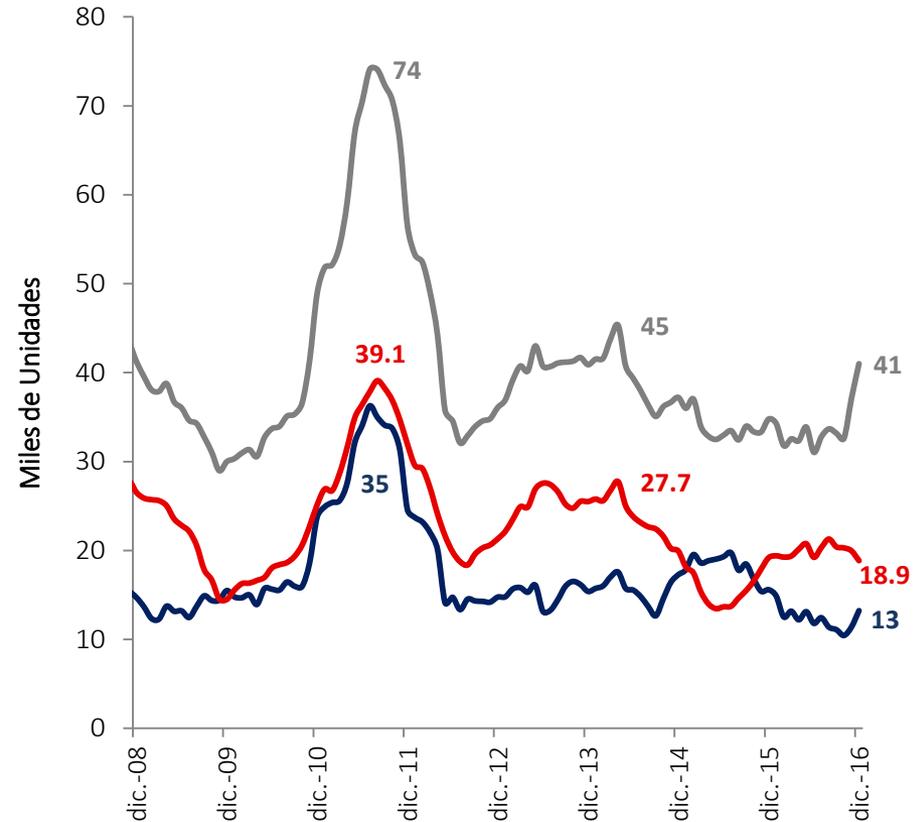
# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



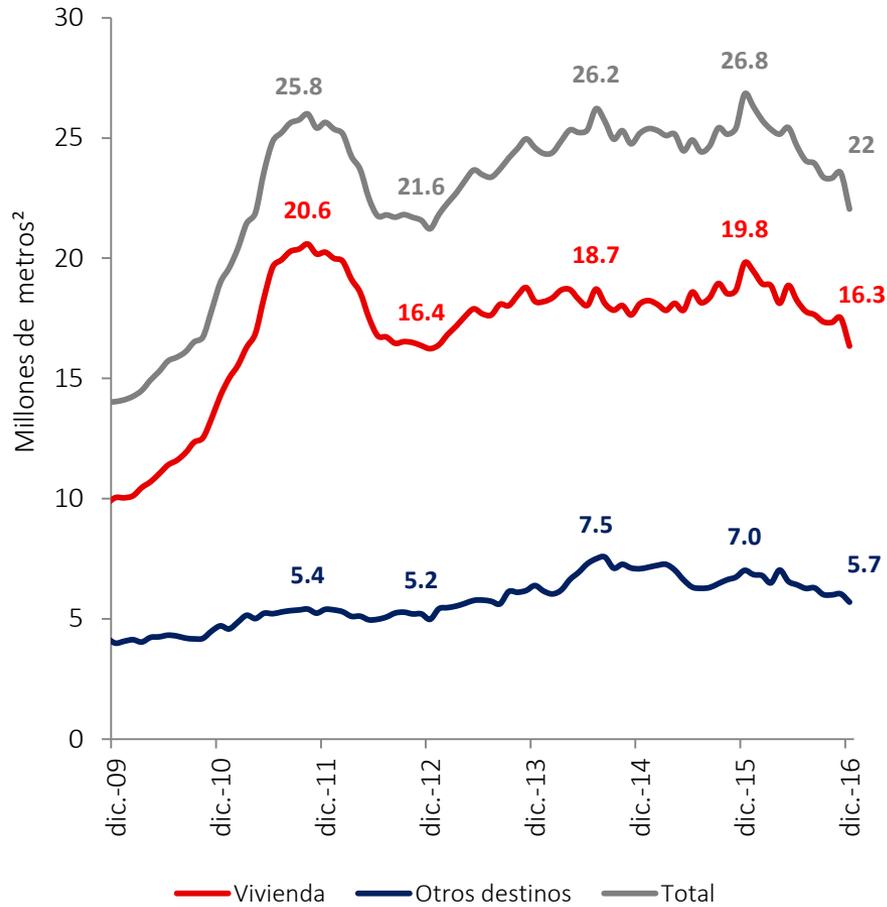
— VIS — NO VIS — TOTAL

Unidades licenciadas – Bogotá  
(Acumulado 12 meses)

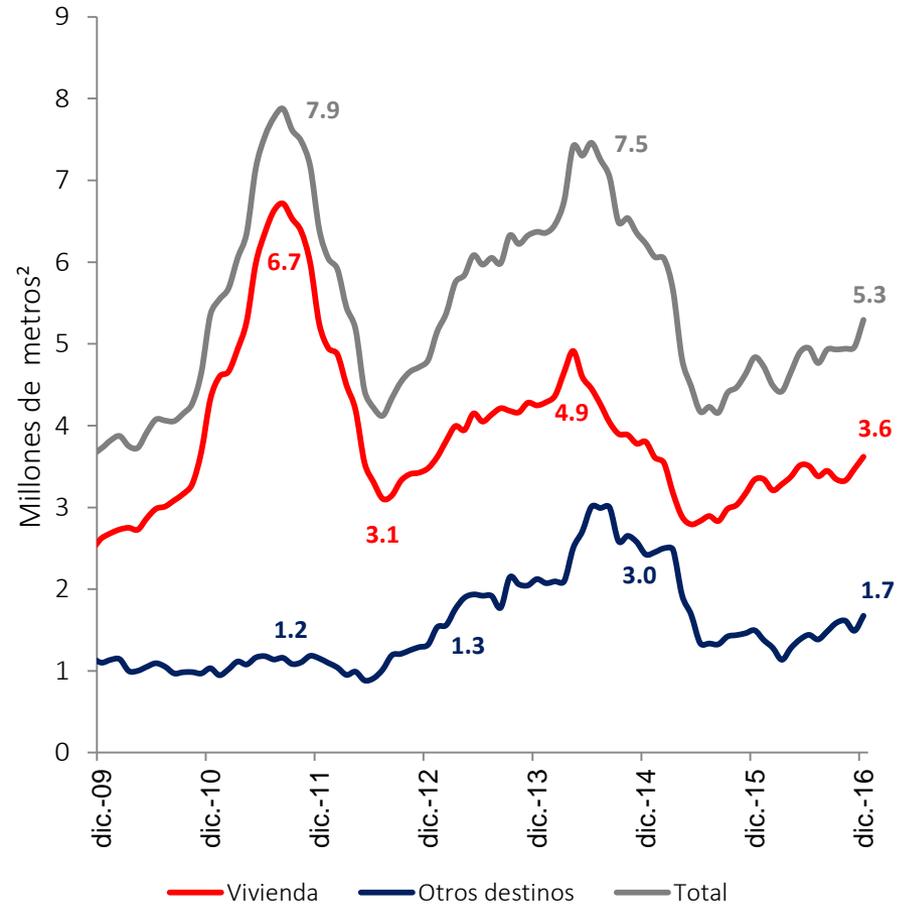


— VIS — NO VIS — TOTAL

Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

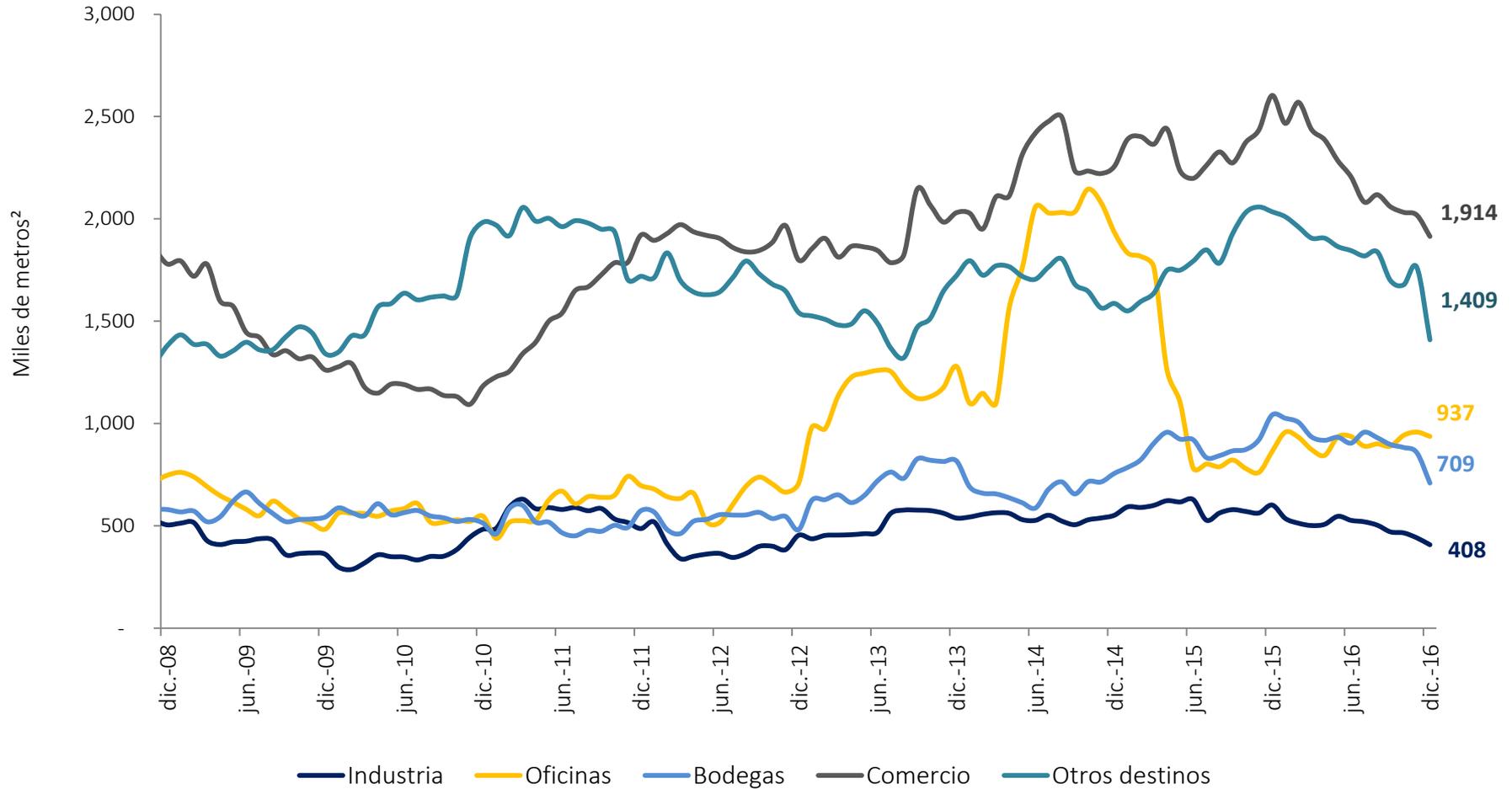


Área licenciadas - Bogotá  
(Acumulado 12 meses)

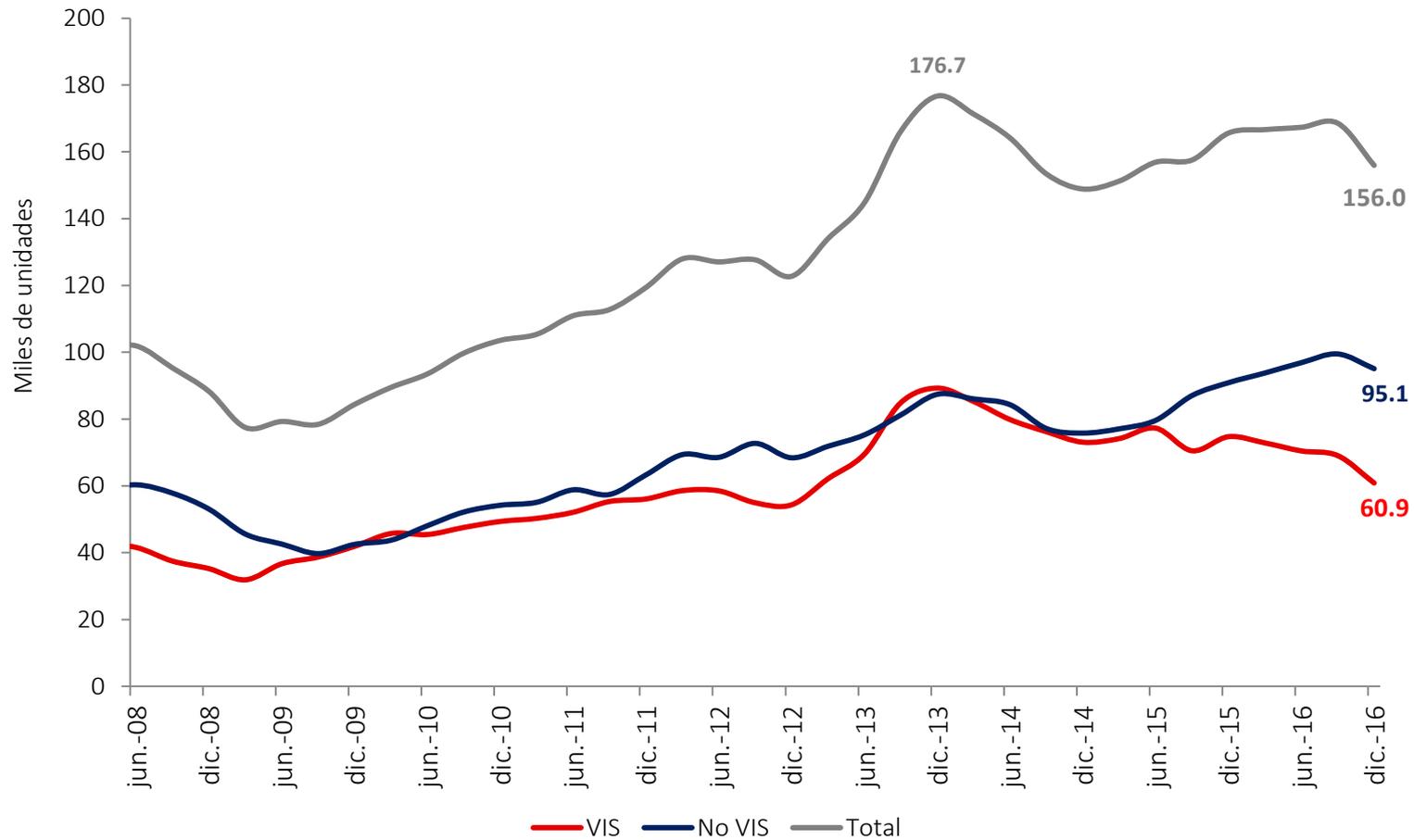


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

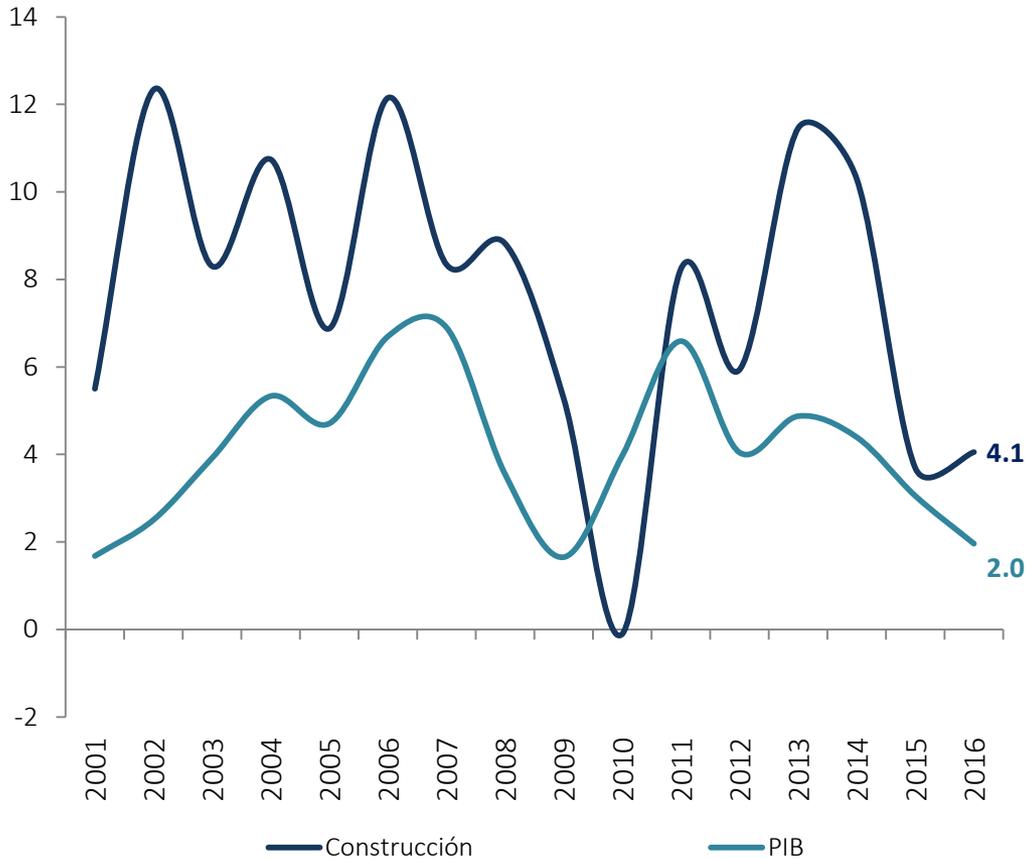
## Área licenciada, otros destinos – Total nacional (Acumulado 12 meses)



Unidades iniciadas por segmento– Total nacional  
(Miles de unidades, Acumulado anual)



## Crecimiento del PIB (Variación % anual real)

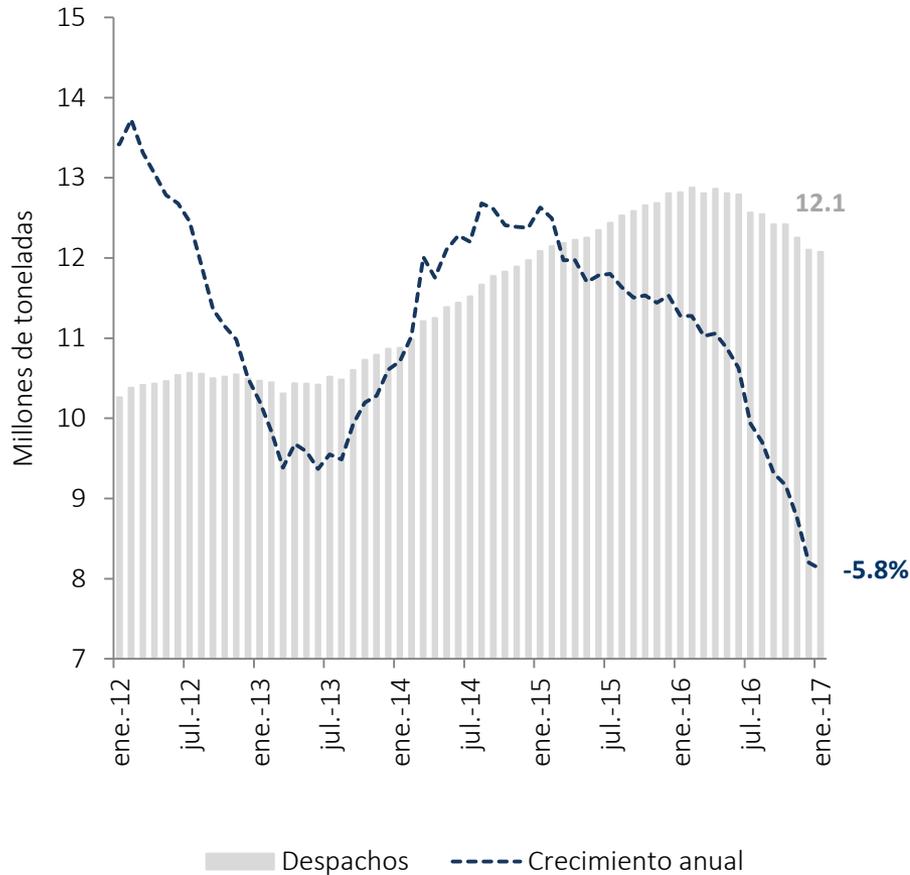


### Crecimiento anual real en 2016

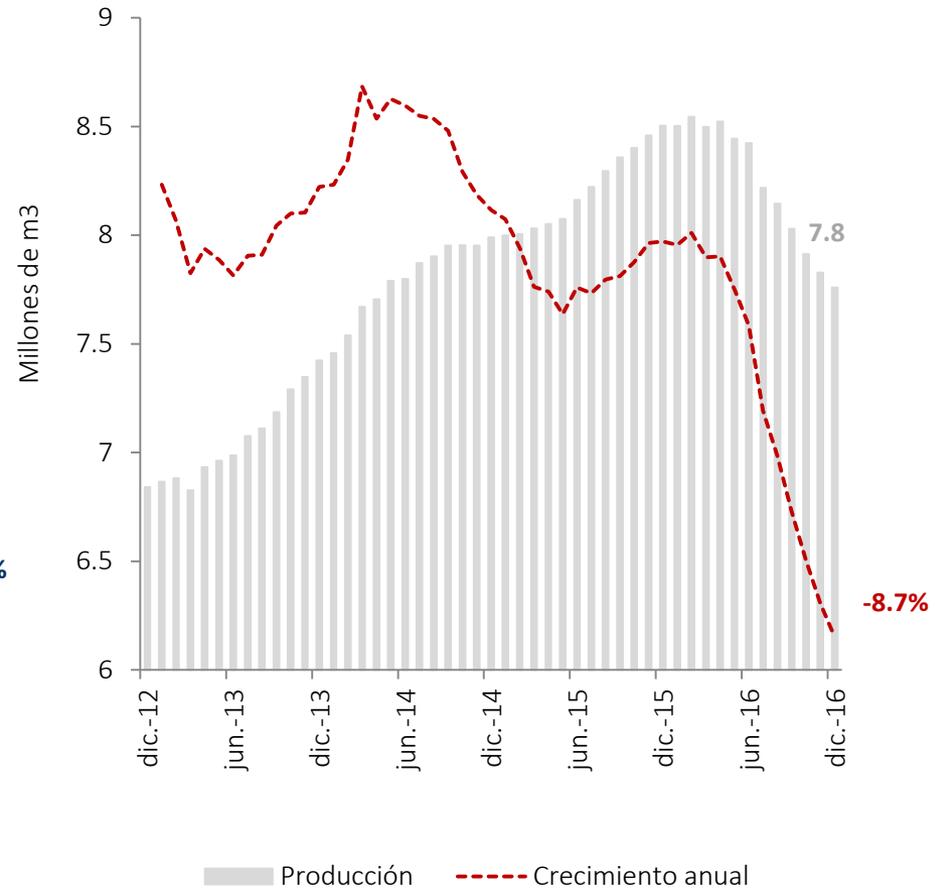
Construcción de edificaciones	6.0%
Edificaciones residenciales	2.2%
Edificaciones no residenciales	10.1%
Mantenimiento y reparación de edificaciones	2.1%
Construcción de obras civiles	2.4%

# Indicadores líderes de construcción

## Despachos de cemento gris (Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado (Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

# Tasa de interés

**Tasa de interés hipotecaria**  
Pesos, promedio ponderado por desembolso

**Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria**



Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

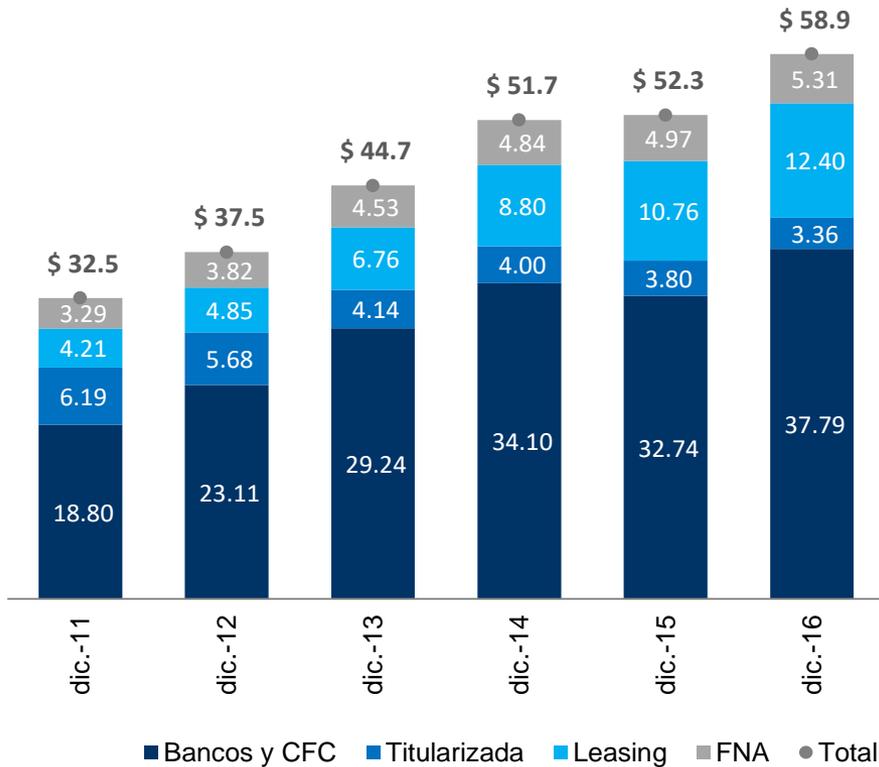
\*La tasa de interés hipotecaria para febrero, corresponde al promedio ponderado observado hasta la tercera semana del mismo mes.



# Financiación de vivienda

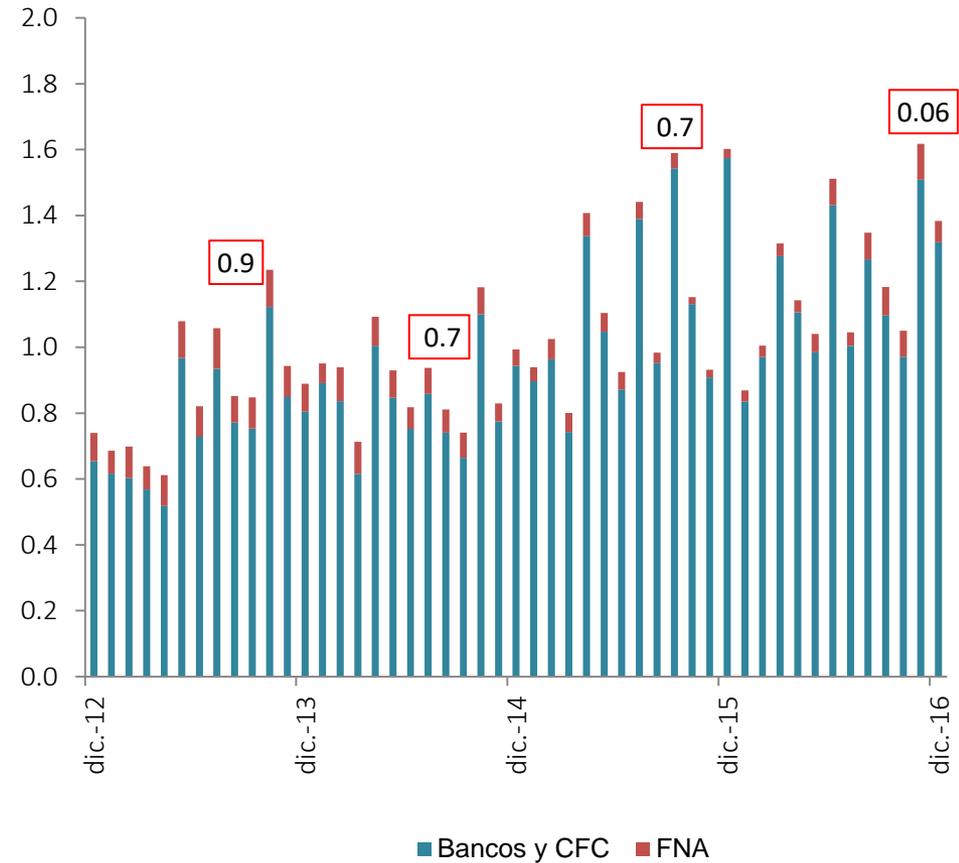
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*

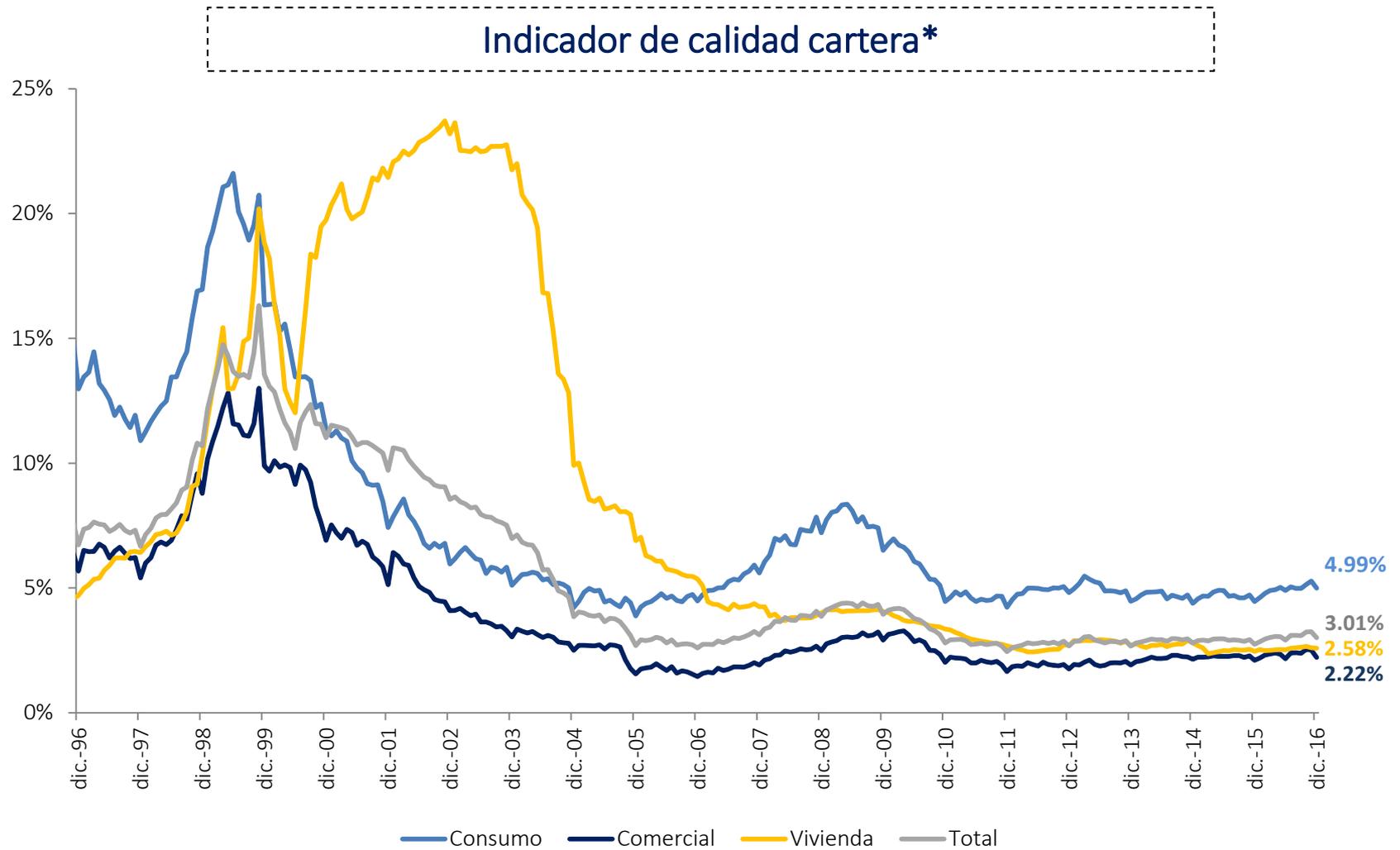


## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de Pesos, Montos mensuales)



# Calidad de la cartera



Fuente: Superfinanciera, Cálculos Titularizadora Colombiana.

\*El saldo de cartera de vivienda Incluye leasing habitacional a partir de enero de 2015.



**Titularizadora**  
COLOMBIANA