



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Abril de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

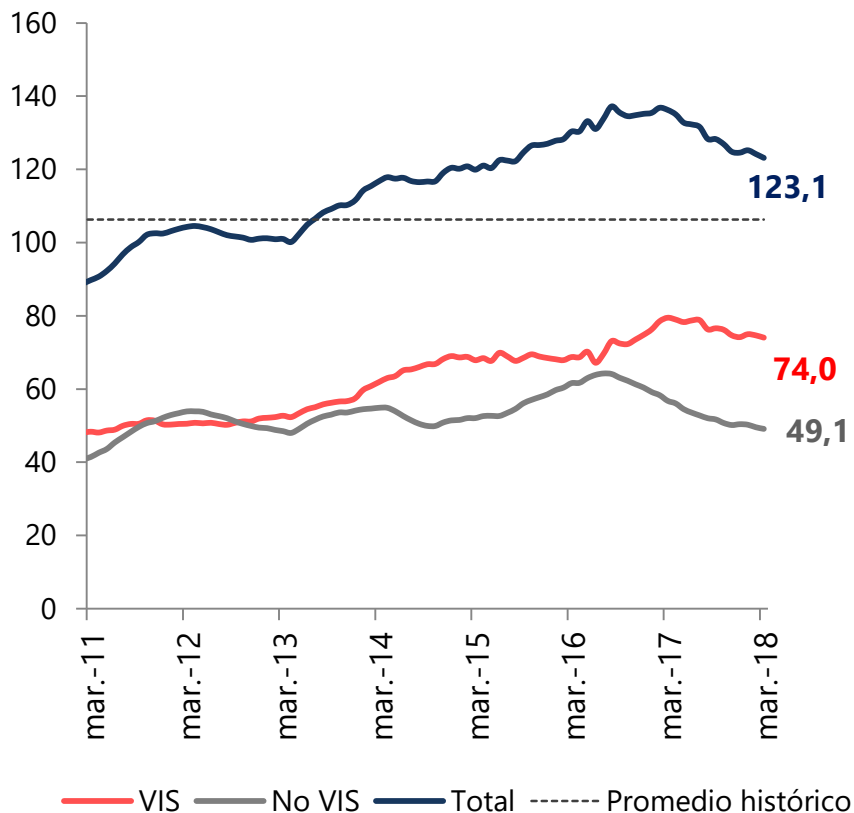
Mercado de vivienda

Sector de construcción

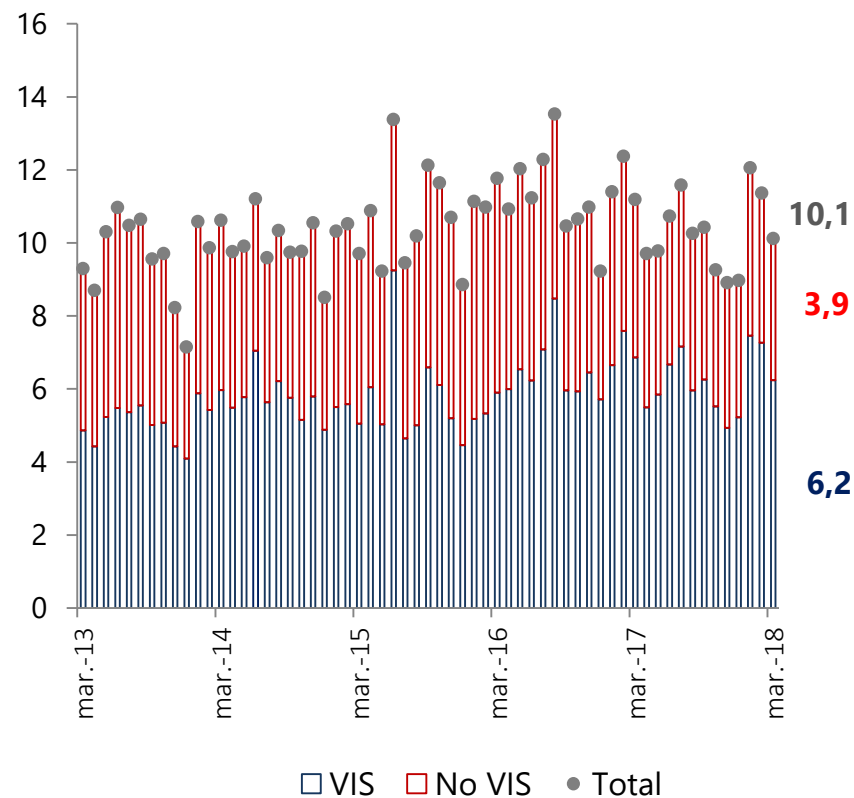
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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

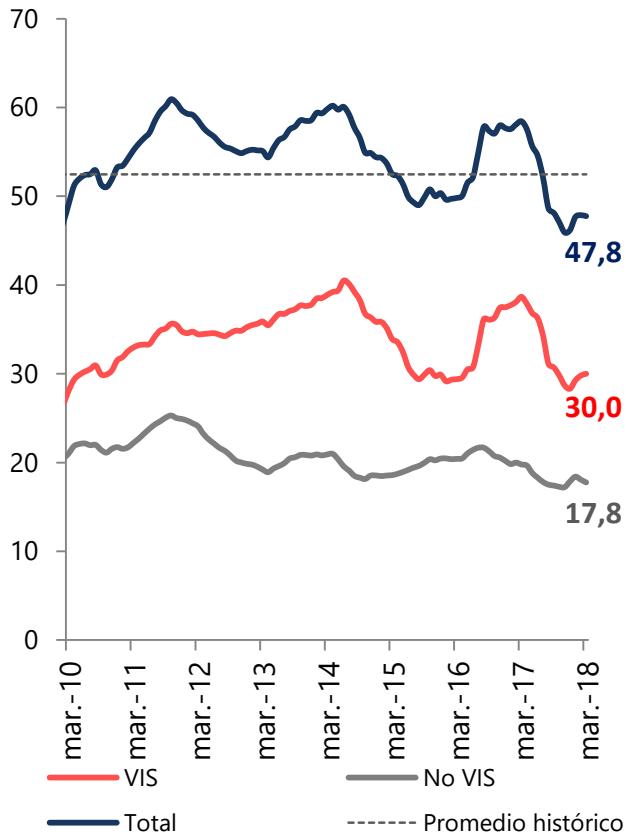
Ciudad	Abril 17 - Marzo 18			Abril 16 - Marzo 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	25.829	6.605.525	1.515.352	34.961	7.213.114	2.005.875	-26,1%	-8,4%	-24,5%
Mun. Aledaños Bogotá	21.925	3.203.679	1.358.053	23.489	3.320.320	1.493.120	-6,7%	-3,5%	-9,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	47.754	9.809.204	2.873.405	58.450	10.533.434	3.498.995	-18,3%	-6,9%	-17,9%
Medellín	21.470	4.725.785	1.401.831	24.261	4.985.154	1.622.681	-11,5%	-5,2%	-13,6%
Cali	19.614	2.823.138	1.264.820	17.993	2.768.418	1.266.113	9,0%	2,0%	-0,1%
Bucaramanga	4.352	727.635	225.837	6.175	1.085.359	347.280	-29,5%	-33,0%	-35,0%
Barranquilla	12.553	1.677.780	747.678	11.735	1.882.035	765.216	7,0%	-10,9%	-2,3%
Cartagena	8.492	1.830.544	567.128	8.491	2.213.205	621.808	0,0%	-17,3%	-8,8%
Santa Marta	2.659	600.369	188.635	2.628	705.595	214.135	1,2%	-14,9%	-11,9%
Villavicencio	2.519	353.885	142.465	2.985	427.397	197.061	-15,6%	-17,2%	-27,7%
Campestre	3.724	594.966	233.937	3.524	581.832	247.775	5,7%	2,3%	-5,6%
Total	123.137	23.143.307	7.645.735	136.242	25.182.430	8.781.065	-9,6%	-8,1%	-12,9%

Ventas

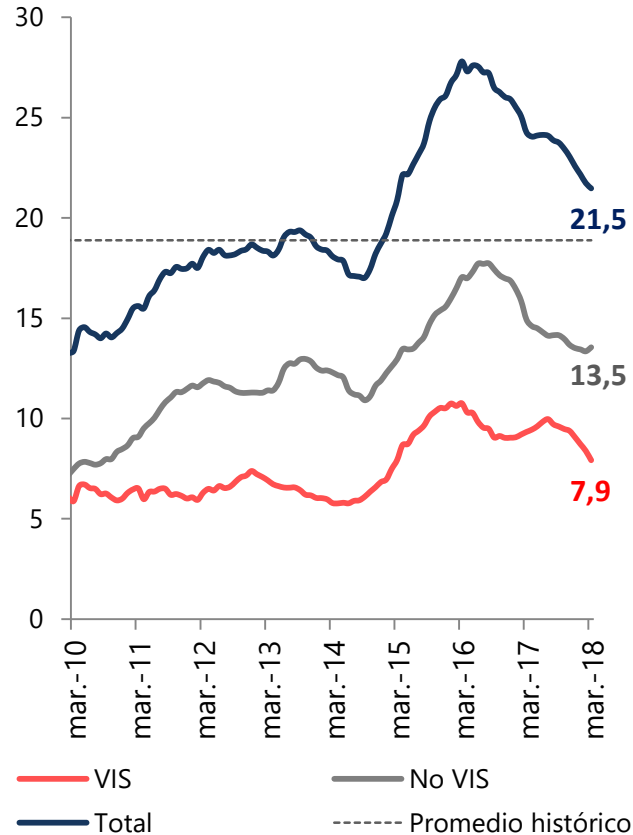
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

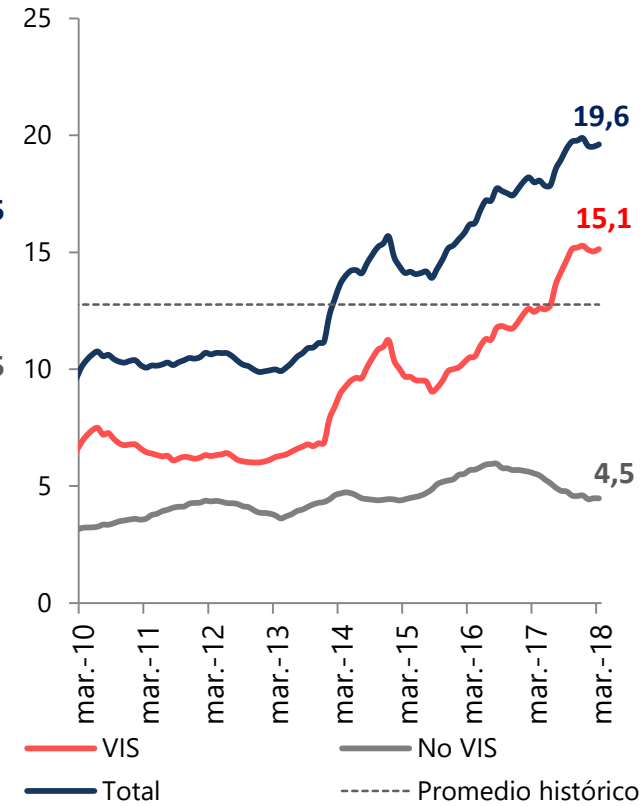
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

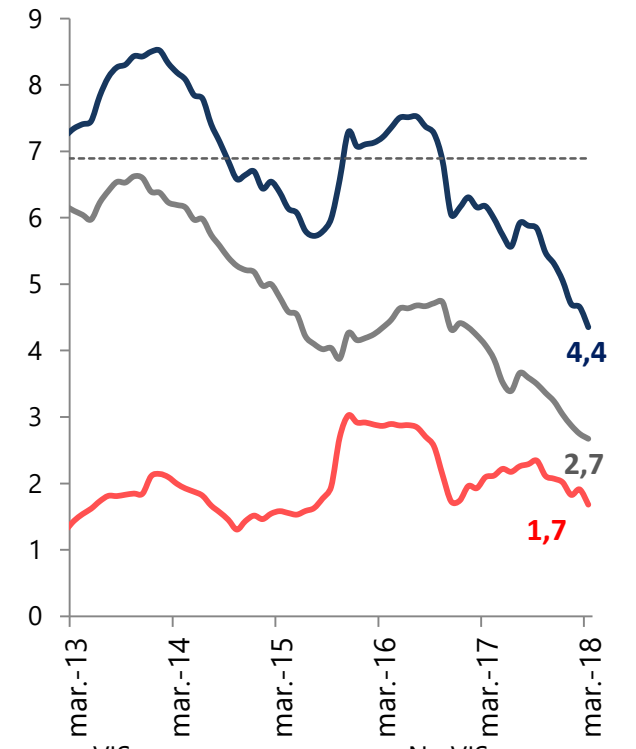
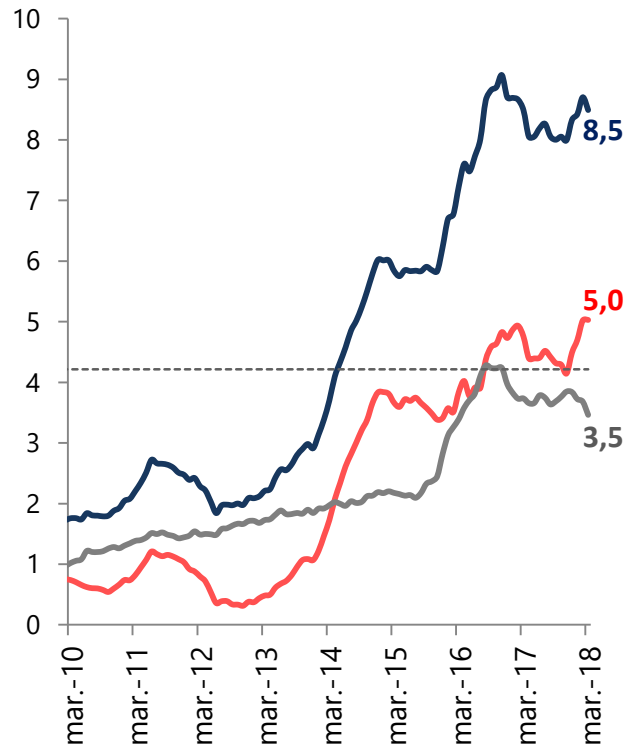
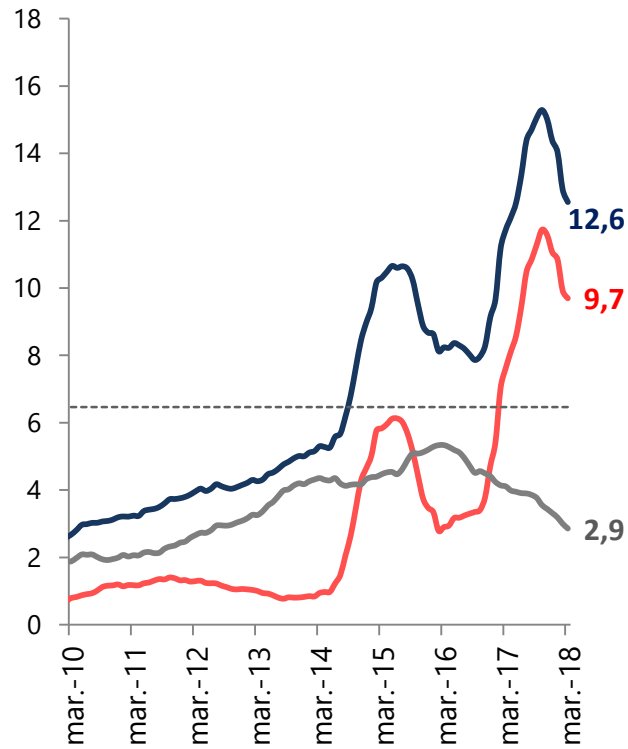
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla

Cartagena

Bucaramanga



— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio histórico

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – marzo 2018)

Rango de Precios (Millones)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali		Bucaramanga	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
VIP	650	-92,4%	275	-0,4%	925	-89,6%	64	-	743	-51,6%	0	-
VIS	12.452	1,0%	16.618	-4,9%	29.070	-2,5%	7.857	-15,8%	14.395	31,9%	1.680	-19,8%
Interes Social	13.102	-37,3%	16.893	-4,9%	29.995	-22,4%	7.921	-15,1%	15.138	21,6%	1.680	-19,8%
Hasta 262	2.963	31,8%	2.693	5,2%	5.656	17,6%	6.825	9,1%	1.989	-8,7%	1.840	-30,9%
262 - 340	2.682	-35,0%	993	-20,2%	3.675	-31,5%	2.910	-32,8%	913	-25,7%	348	-57,2%
340 - 400	2.582	-5,5%	497	-45,2%	3.079	-15,4%	1.722	-9,4%	564	-21,1%	288	28,0%
400 - 600	2.820	-9,5%	496	-13,9%	3.316	-10,2%	1.234	-15,7%	490	-34,8%	143	-48,2%
600 - 800	865	-13,6%	162	-23,9%	1.027	-15,4%	487	-13,0%	200	-36,7%	26	-45,8%
Mayor a 800	815	-1,6%	191	-18,4%	1.006	-5,3%	371	-11,7%	320	-9,1%	27	-52,6%
Diferente a Interés social	12.727	-9,4%	5.032	-12,2%	17.759	-10,2%	13.549	-9,2%	4.476	-19,2%	2.672	-34,5%
Total Ciudad	25.829	-26,1%	21.925	-6,7%	47.754	-18,3%	21.470	-11,5%	19.614	9,0%	4.352	-29,5%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – marzo 2018)

Rango de Precios (Millones)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Campestre		Total	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
VIP	4.021	47,2%	955	-	164	-26,8%	189	263,5%	0	-	7.061	-49,1%
VIS	5.673	15,9%	4.074	-14,3%	1.075	18,3%	1.295	-22,6%	1.853	10,2%	73.118	0,1%
Interes Social	9.694	27,1%	5.029	5,7%	1.239	9,4%	1.484	-14,0%	1.853	10,2%	80.179	-7,7%
Hasta 262	1.106	-37,2%	1.387	36,9%	704	55,1%	706	-16,3%	1.344	2,1%	25.183	-0,9%
262 - 340	711	-24,2%	241	-37,2%	183	-33,9%	224	-30,2%	261	-6,5%	10.188	-30,7%
340 - 400	469	-15,0%	873	-8,3%	111	-41,0%	35	118,8%	142	86,8%	7.694	-12,3%
400 - 600	349	-32,1%	566	-10,3%	211	-32,8%	46	119,0%	116	-7,2%	6.905	-16,1%
600 - 800	109	-31,4%	200	-43,3%	124	-9,5%	21	-36,4%	4	-76,5%	2.198	-22,5%
Mayor a 800	115	-37,8%	196	-51,2%	87	-30,4%	3	-88,0%	4	-86,2%	2.129	-19,9%
Diferente a Interés social	2.859	-30,4%	3.463	-7,3%	1.420	-5,0%	1.035	-17,8%	1.871	1,6%	54.297	-13,3%
Total Ciudad	12.553	7,0%	8.492	0,0%	2.659	1,2%	2.519	-15,6%	3.724	5,7%	134.476	-10,0%

Ventas

Ventas Vivienda (Marzo, Miles de Unidades)

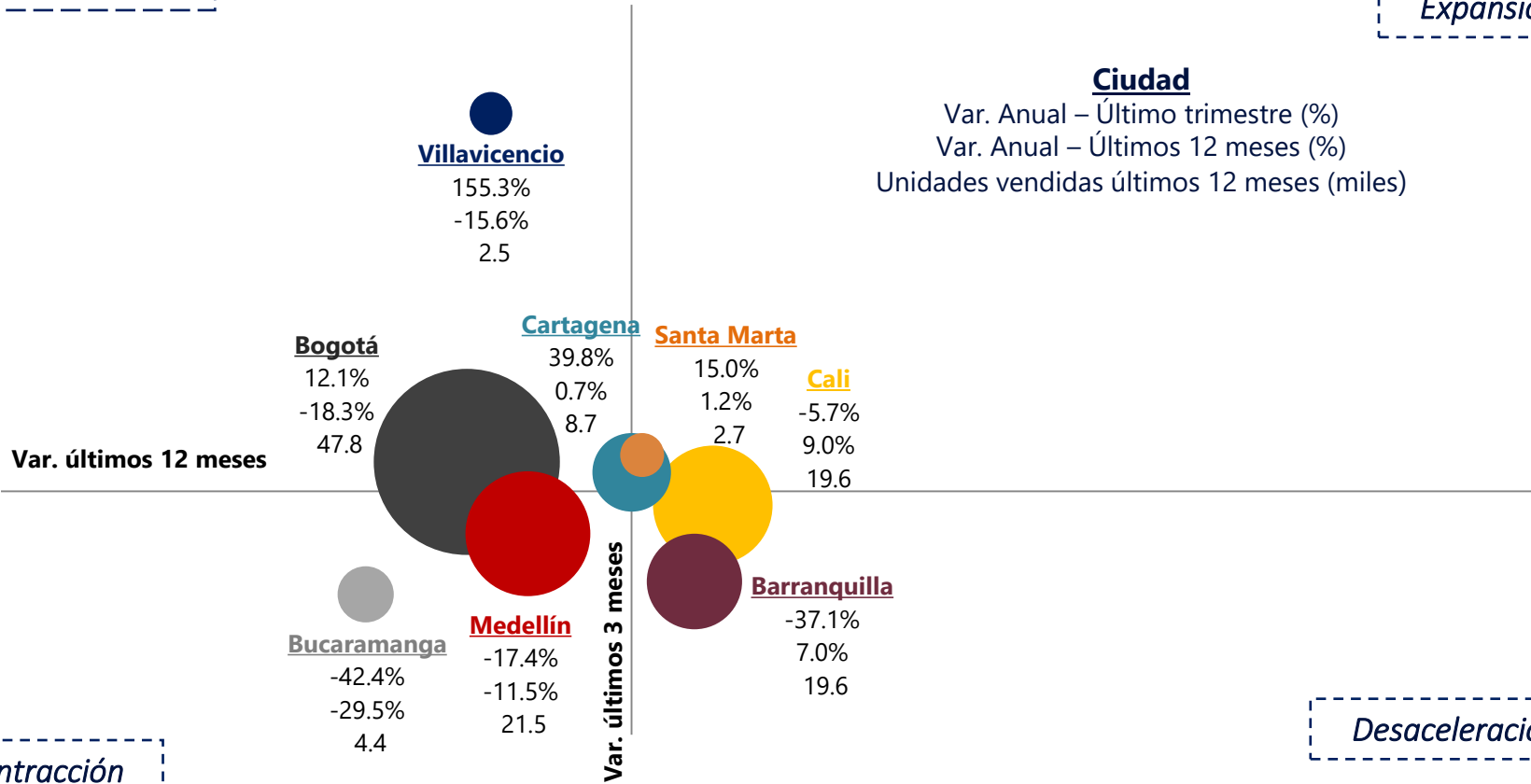
Ciudad	Marzo 18			Marzo 17			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	2.279	517.675	124.636	2.112	501.937	124.114	7,9%	3,1%	0,4%
Mun. Aledaños Bogotá	2.156	304.829	131.449	2.441	332.172	150.918	-11,7%	-8,2%	-12,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	4.435	822.504	256.085	4.553	834.108	275.031	-2,6%	-1,4%	-6,9%
Medellin	2.004	468.041	132.083	2.268	411.783	141.337	-11,6%	13,7%	-6,5%
Cali	1.460	223.047	90.335	1.365	216.713	96.115	7,0%	2,9%	-6,0%
Bucaramanga	236	47.011	14.046	539	90.935	32.527	-56,2%	-48,3%	-56,8%
Barranquilla	868	109.358	50.482	1.238	170.356	74.763	-29,9%	-35,8%	-32,5%
Cartagena	462	60.453	25.352	673	153.696	47.435	-31,4%	-60,7%	-46,6%
Santa Marta	105	45.225	10.688	173	46.668	15.082	-39,3%	-3,1%	-29,1%
Villavicencio	247	36.621	16.660	138	23.295	11.329	79,0%	57,2%	47,1%
Campestre	303	47.809	17.835	240	34.991	16.270	26,3%	36,6%	9,6%
Total	10.120	1.860.069	613.565	11.187	1.982.545	709.890	-9,5%	-6,2%	-13,6%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Oferta de Vivienda

(marzo 2018)

	Marzo 18			Marzo 17			Var % Anual		
Ciudad	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
Bogotá	641	18.980	1.344.993	617	17.326	1.252.331	3,9%	9,5%	7,4%
Mun. Aledaños Bogotá	341	10.910	838.338	332	10.531	827.847	2,7%	3,6%	1,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	982	29.890	2.183.331	949	27.857	2.080.178	3,5%	7,3%	5,0%
Medellin	490	22.056	1.634.560	494	24.417	1.773.636	-0,8%	-9,7%	-7,8%
Cali	267	7.946	657.967	257	9.952	769.207	3,9%	-20,2%	-14,5%
Bucaramanga	230	9.360	557.669	231	8.166	583.803	-0,4%	14,6%	-4,5%
Barranquilla	313	9.174	800.585	312	10.265	841.360	0,3%	-10,6%	-4,8%
Cartagena	218	10.112	810.151	211	8.417	709.878	3,3%	20,1%	14,1%
Santa Marta	106	3.062	301.070	106	3.147	329.280	0,0%	-2,7%	-8,6%
Villavicencio	136	5.045	235.342	141	6.923	308.537	-3,5%	-27,1%	-23,7%
Campestre	168	7.233	540.576	161	5.543	485.197	4,3%	30,5%	11,4%
Total	2.910	103.878	7.721.252	2.862	104.687	7.881.077	1,7%	-0,8%	-2,0%

Precios de vivienda

Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva (%)

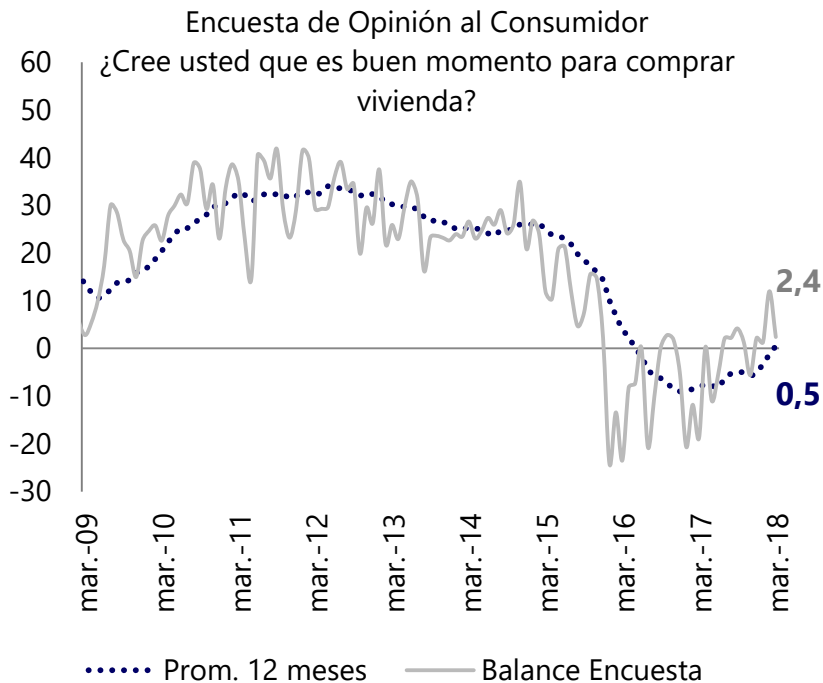


Fuente: Banco de la República.

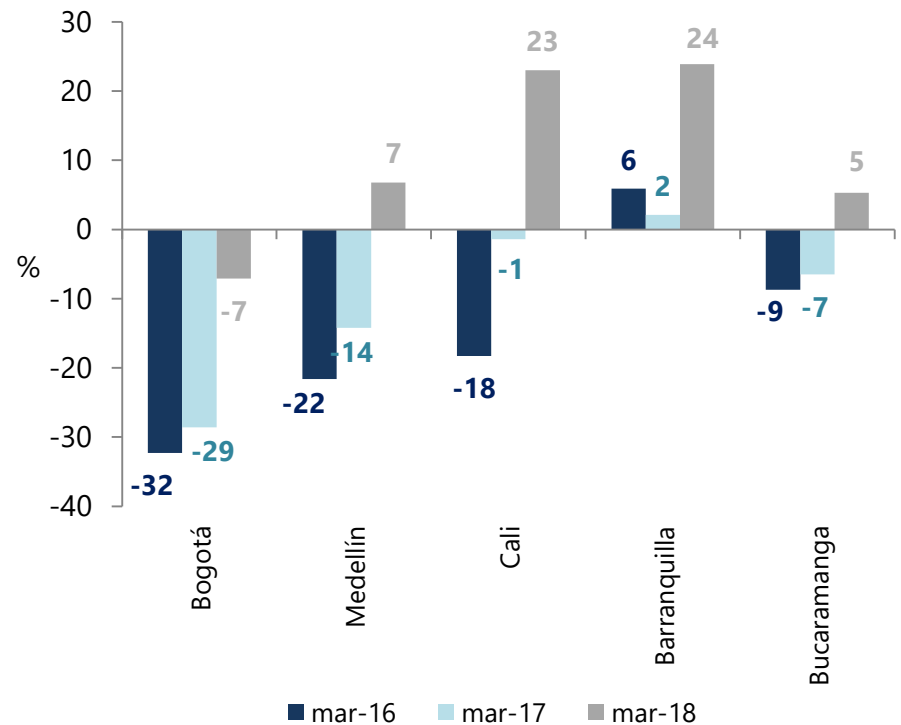
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



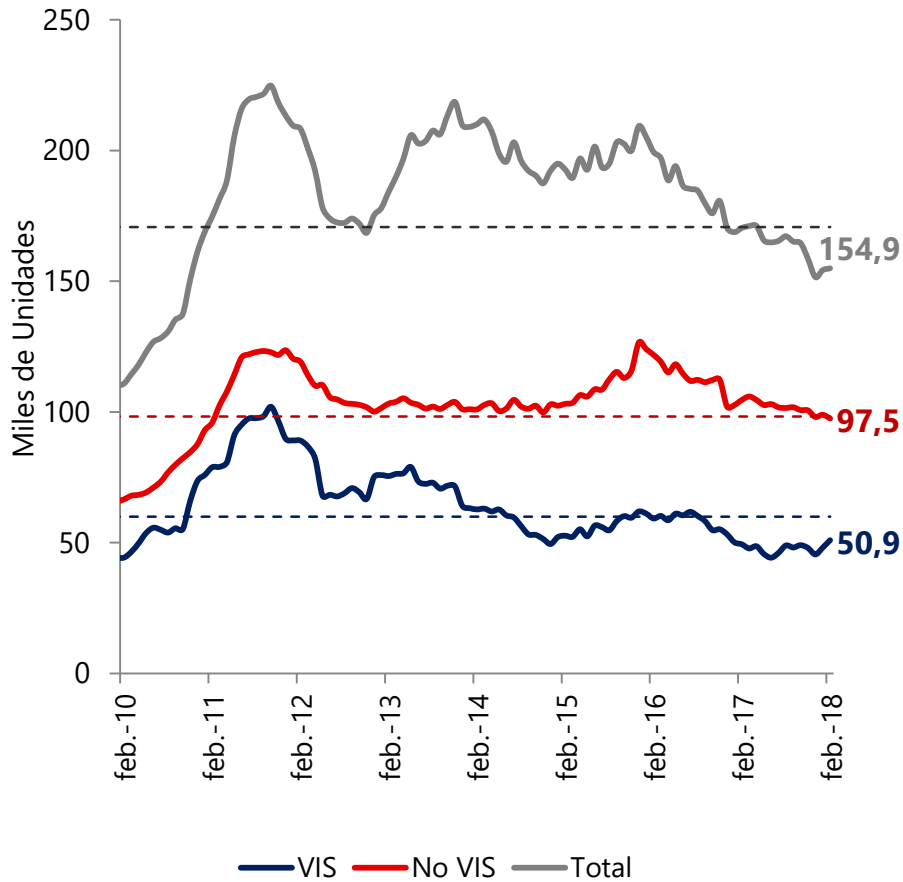
Mercado de vivienda

Sector de construcción

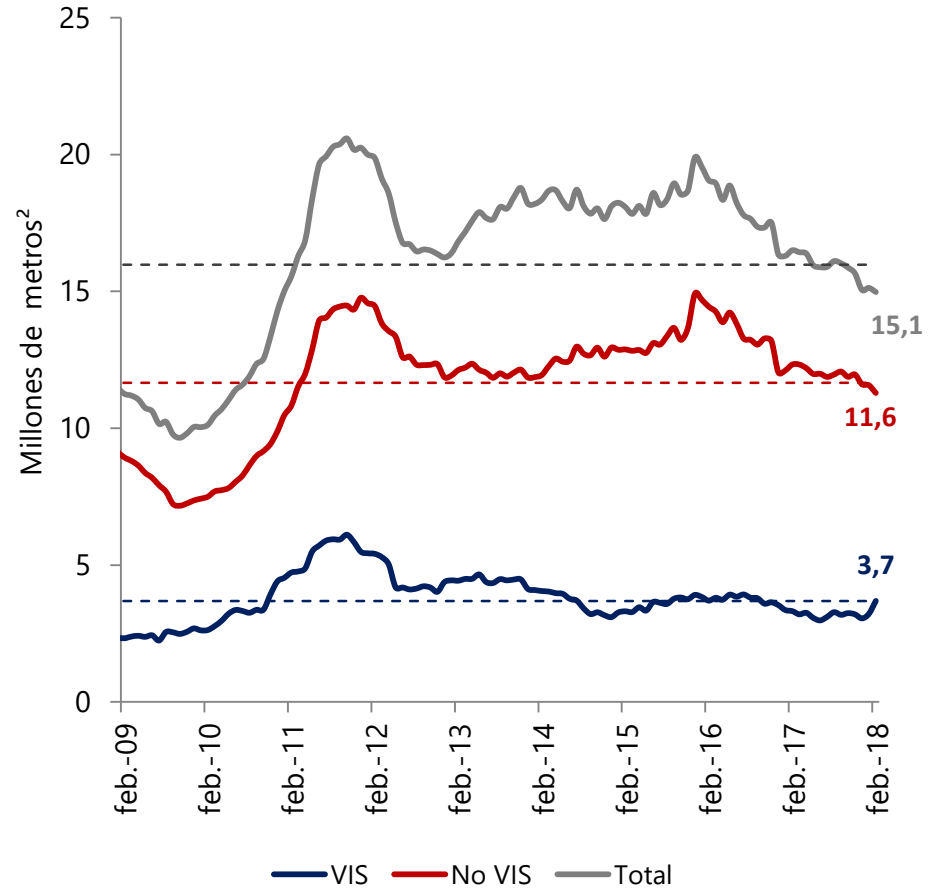
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

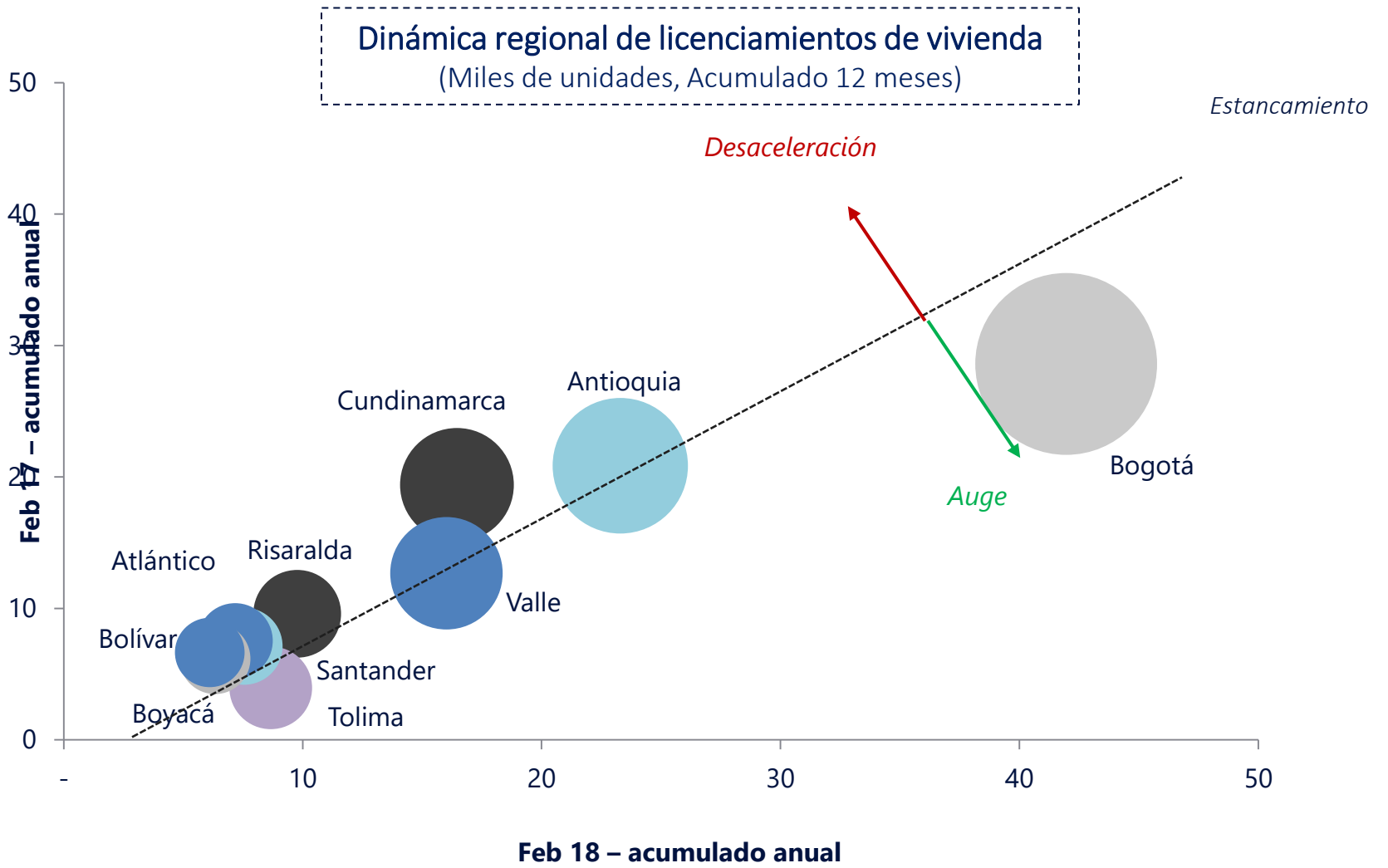


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

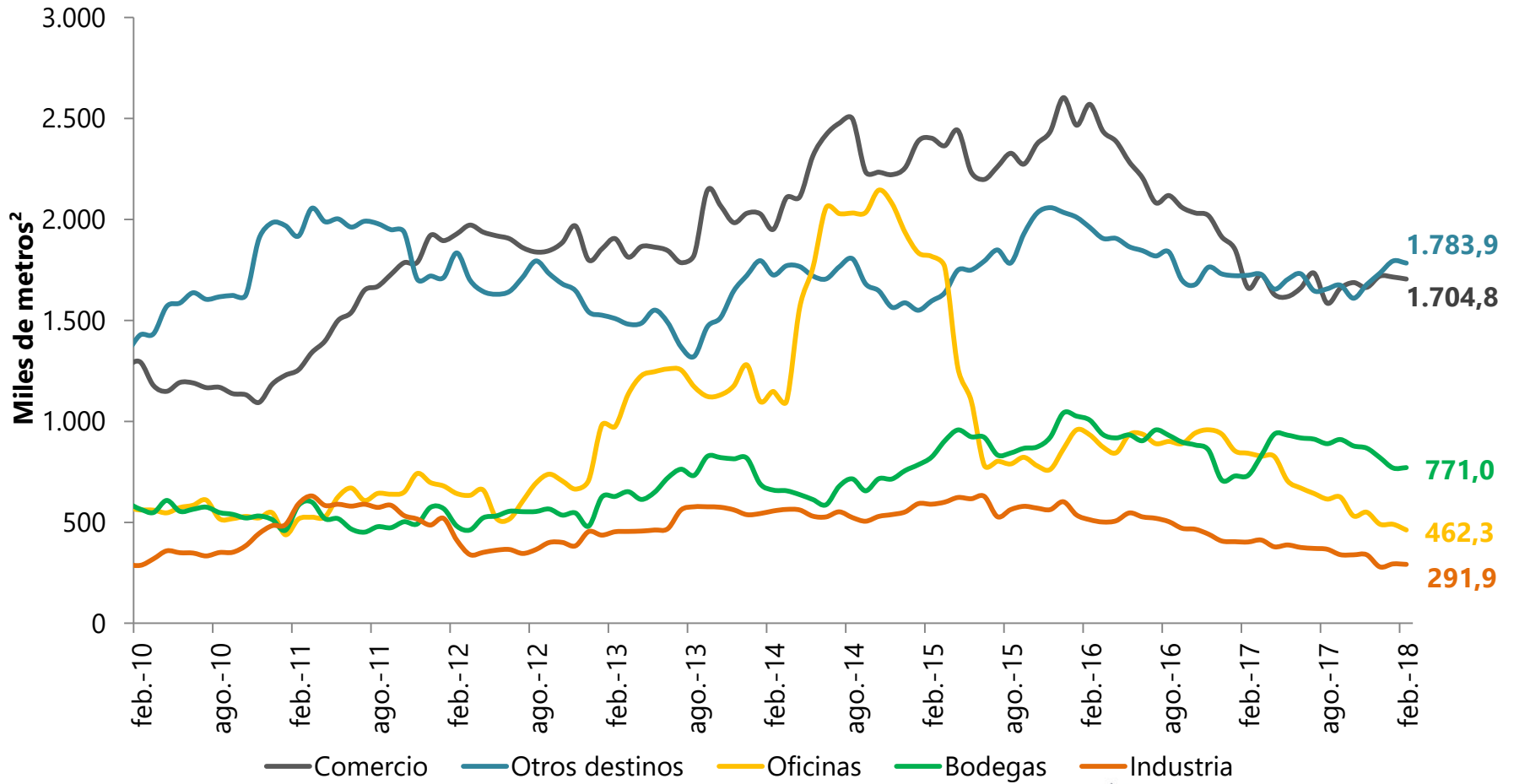


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

Área licenciada, otros destinos – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

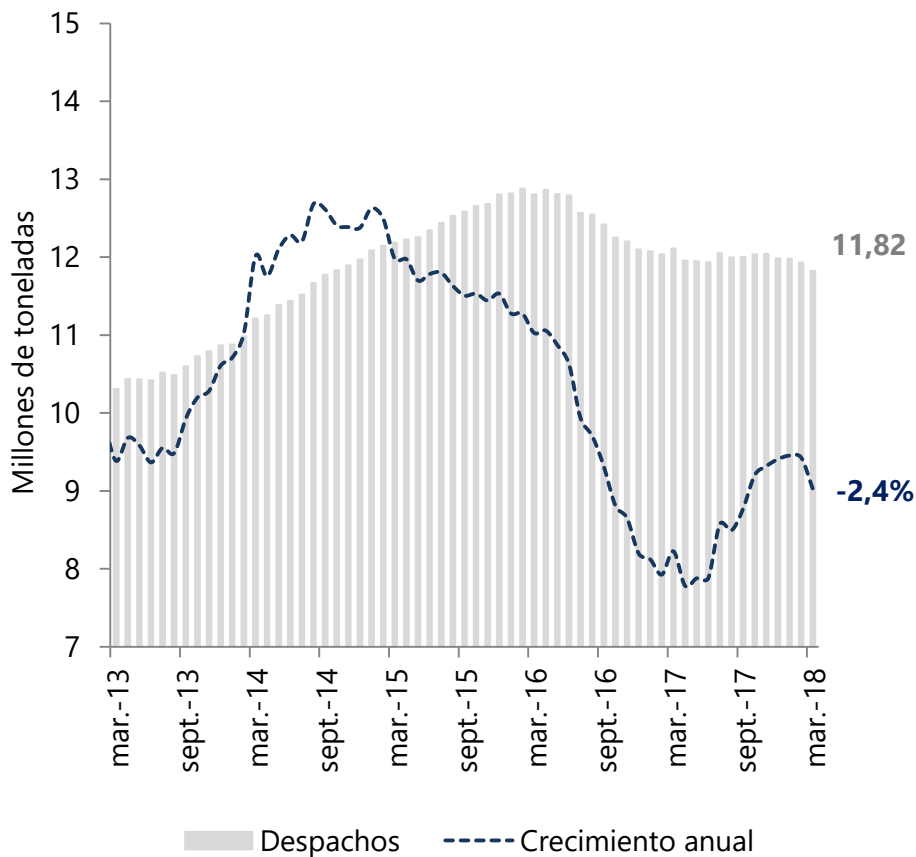


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Indicadores líderes de construcción

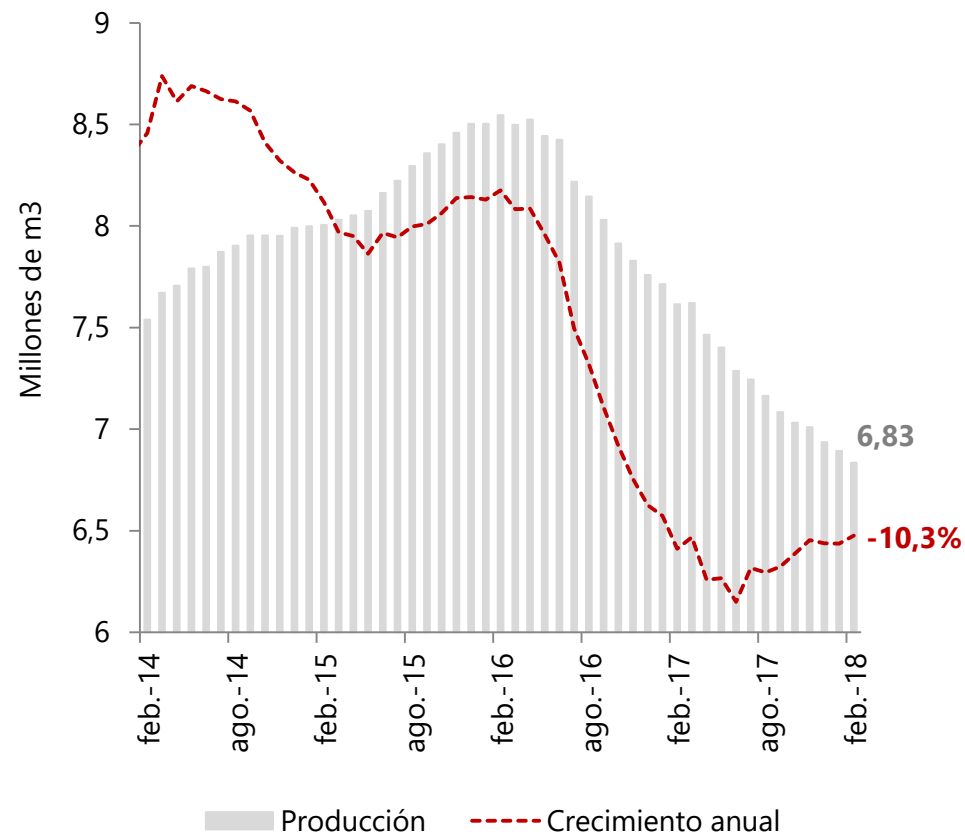
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

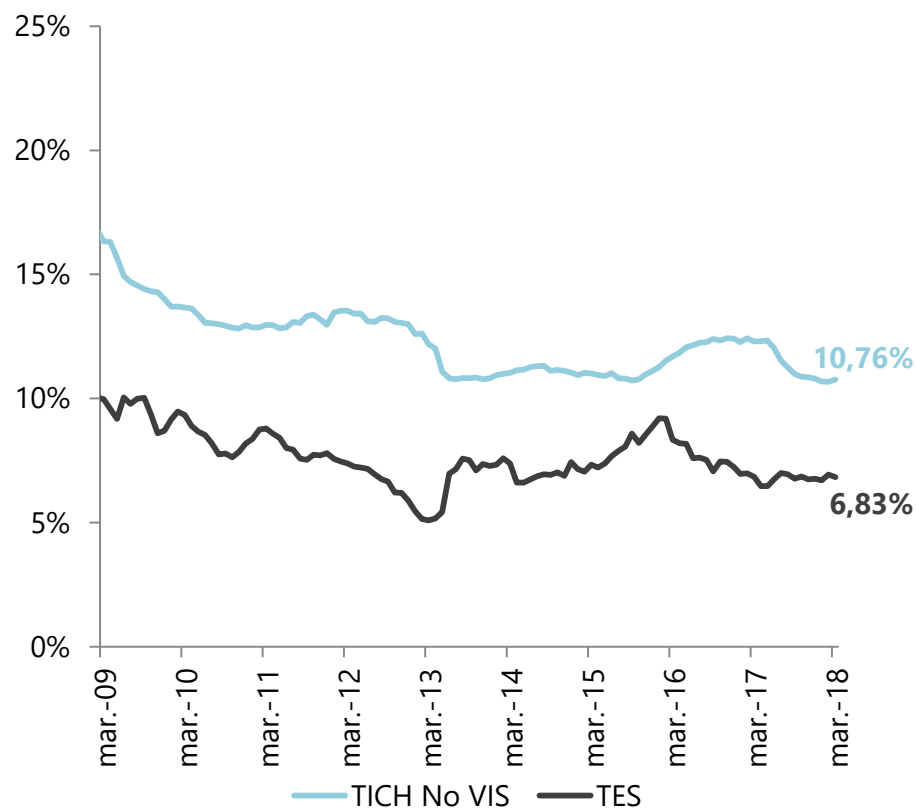
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria

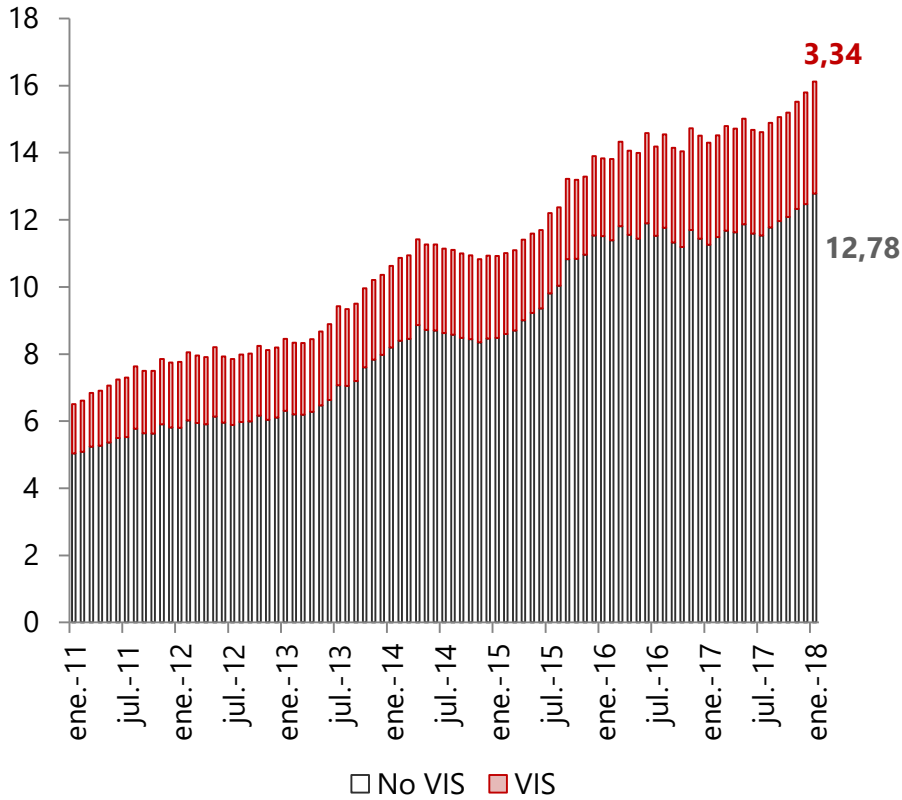


Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

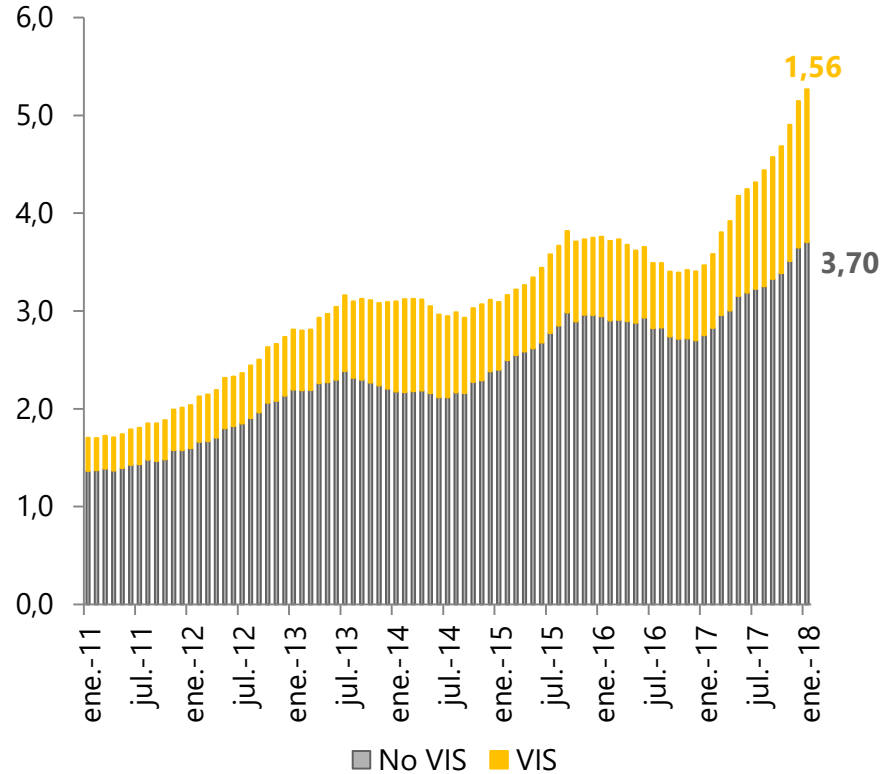
*La tasa de interés hipotecaria para marzo, corresponde al promedio ponderado observado hasta la tercera semana del mismo mes.

Desembolsos

Desembolsos de créditos para adquisición de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)

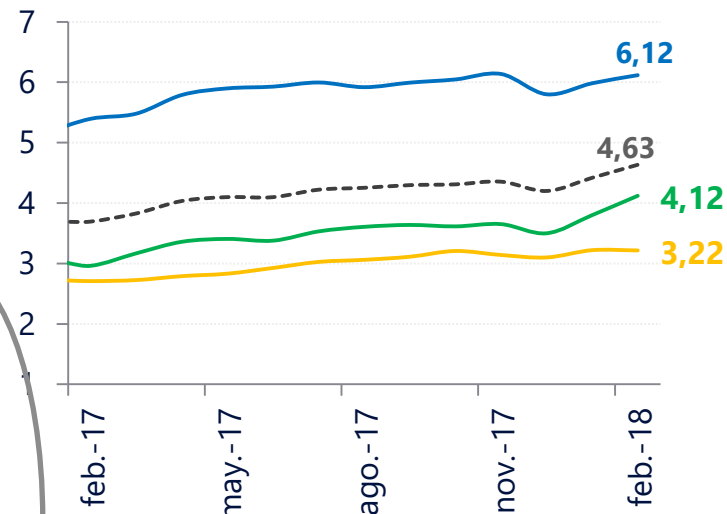
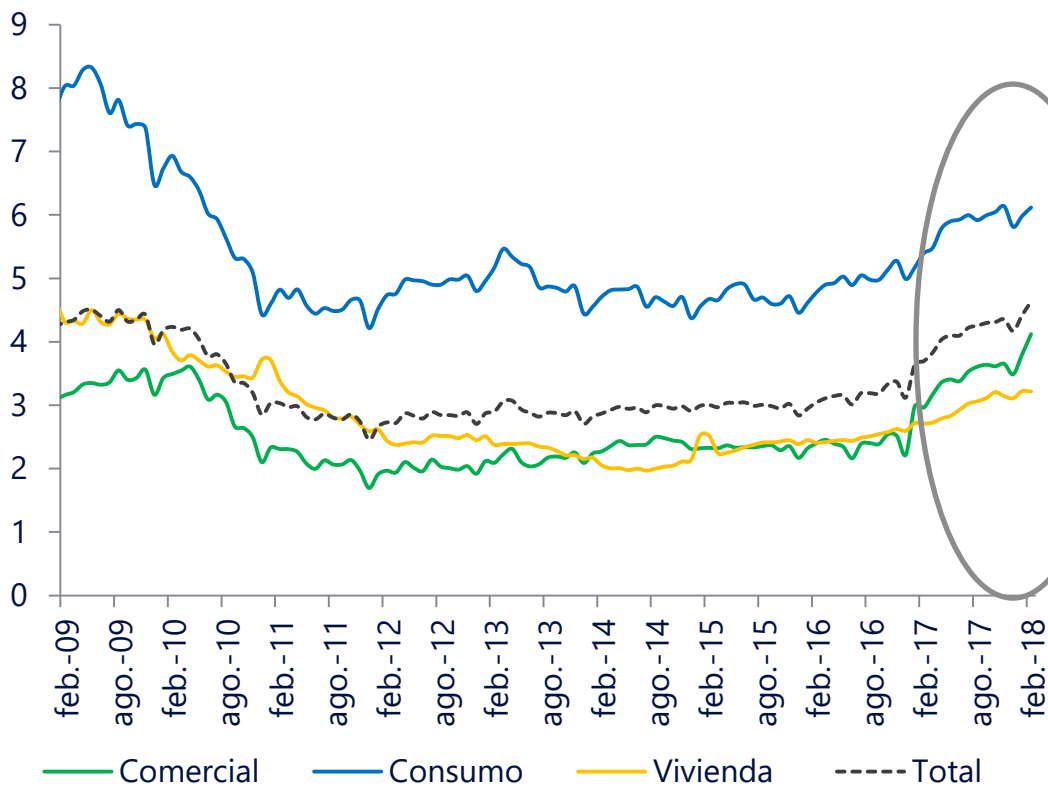


Fuente: Superintendencia Financiera.

Riesgo de crédito

Indicador de calidad por mora

(% del saldo total, vivienda mayor a 120 días)



Fuente: Superfinanciera y Banco de la República.
*La modalidad de vivienda incluye titularizaciones.



Titularizadora
COLOMBIANA