



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Mayo de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

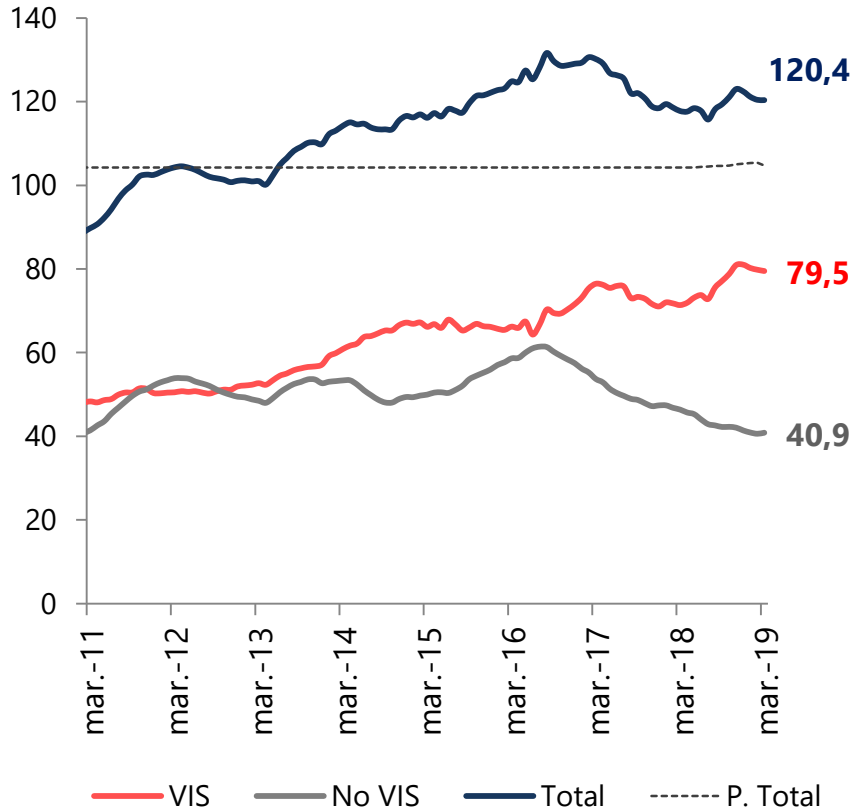
Mercado de vivienda

Sector de construcción

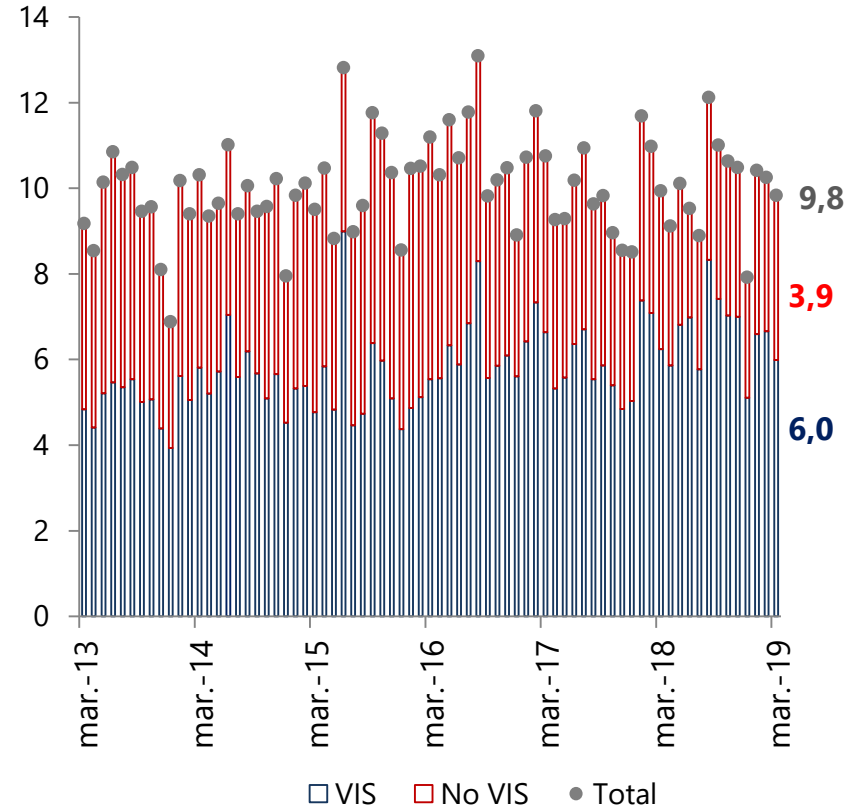
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Ventas

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

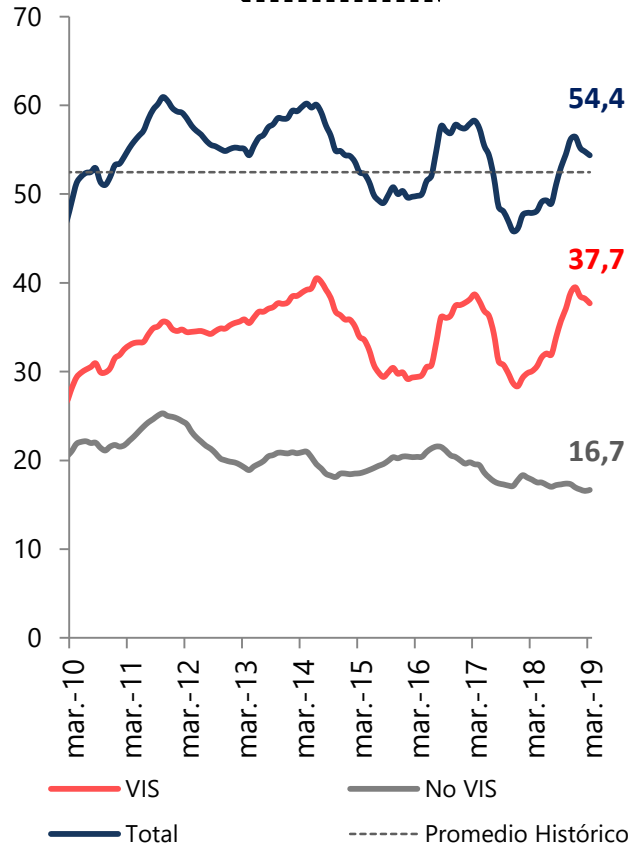
Ciudad	Abril 18 - Marzo 19			Abril 17 - Marzo 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	29.489	\$ 6.833.675	1.547.228	26.161	\$ 6.767.612	1.542.098	12,7%	1,0%	0,3%
Mun. Aledaños Bogotá	24.879	\$ 3.552.682	1.485.856	21.680	\$ 3.145.777	1.339.014	14,8%	12,9%	11,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	54.368	\$ 10.386.357	3.033.084	47.841	\$ 9.913.389	2.881.112	13,6%	4,8%	5,3%
Medellin	18.772	\$ 4.600.771	1.241.531	21.422	\$ 4.687.646	1.401.792	-12,4%	-1,9%	-11,4%
Cali	21.114	\$ 2.923.969	1.231.138	19.351	\$ 2.797.385	1.256.667	9,1%	4,5%	-2,0%
Bucaramanga	3.840	\$ 766.654	239.744	4.318	\$ 720.799	223.673	-11,1%	6,4%	7,2%
Barranquilla	11.650	\$ 1.533.730	686.158	12.259	\$ 1.630.999	727.512	-5,0%	-6,0%	-5,7%
Cartagena	5.235	\$ 1.081.641	344.085	7.433	\$ 1.641.771	509.708	-29,6%	-34,1%	-32,5%
Santa Marta	2.239	\$ 575.425	161.811	2.616	\$ 590.272	186.566	-14,4%	-2,5%	-13,3%
Villavicencio	3.136	\$ 409.463	181.043	2.446	\$ 346.155	140.863	28,2%	18,3%	28,5%
Girardot y Alr.	4.152	\$ 603.889	254.342	3.438	\$ 525.570	215.237	20,8%	14,9%	18,2%
Total	124.506	\$ 22.881.899	7.372.936	121.124	\$ 22.853.987	7.543.130	2,8%	0,1%	-2,3%

Ventas

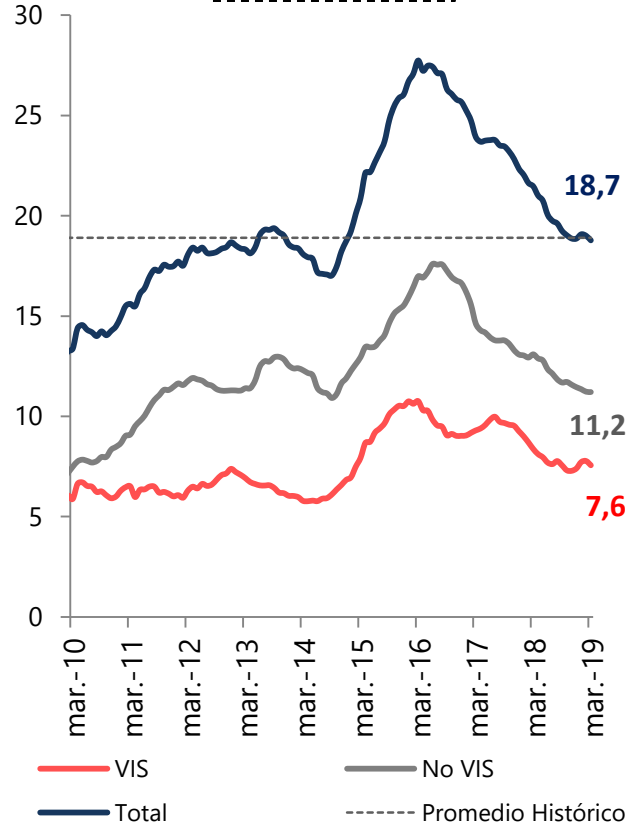
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

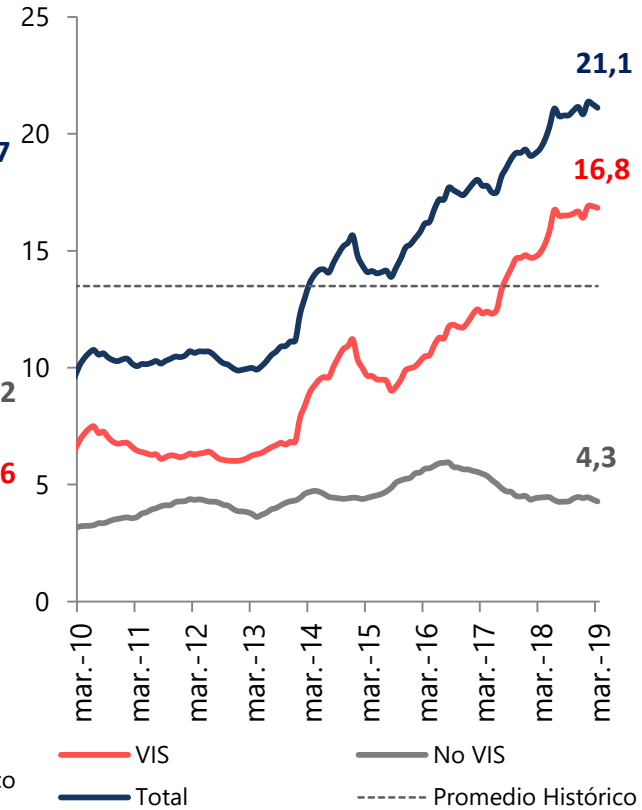
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

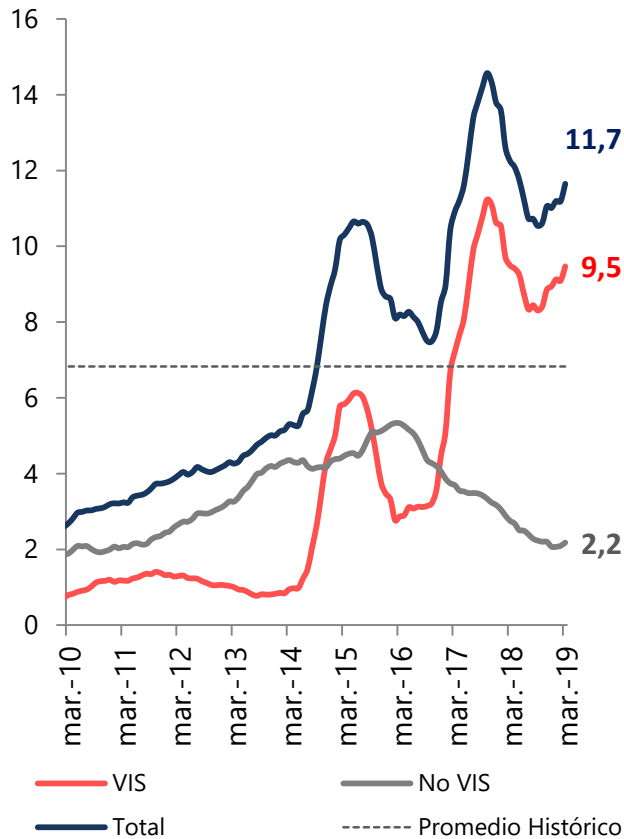
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

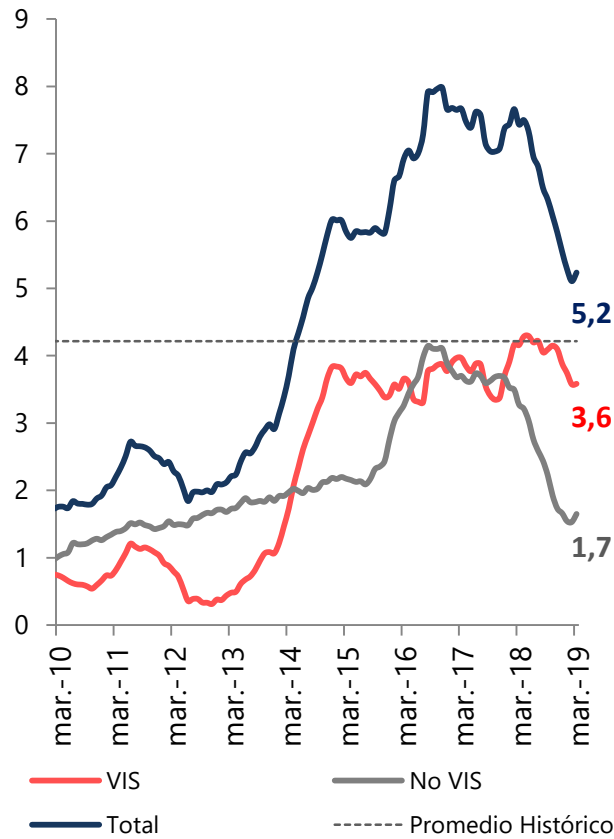
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

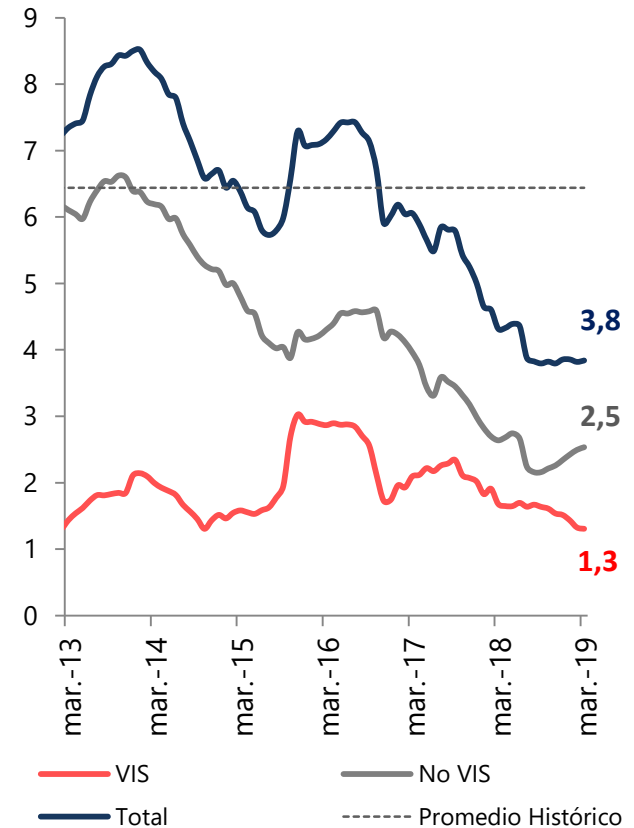
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses –Marzo 2019)

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	470	-24,2%	156	-60,5%	626	-38,3%	-1	-	3.332	337,8%	0	-
VIS	17.384	38,7%	19.686	19,3%	37.070	27,7%	7.562	-8,7%	13.501	-4,6%	1.306	-20,9%
Interes Social	17.854	35,7%	19.842	17,5%	37.696	25,4%	7.561	-9,4%	16.833	12,9%	1.306	-20,9%
Hasta 200	1.058	-6,1%	1.460	31,8%	2.518	12,7%	1.913	-31,0%	953	-9,0%	1.080	-12,8%
200 - 300	3.576	4,3%	1.990	-4,0%	5.566	1,2%	4.149	-18,2%	1.448	-0,8%	895	10,5%
300 - 400	3.024	-15,6%	752	31,7%	3.776	-9,1%	2.638	-7,0%	986	23,4%	362	-12,1%
400 - 500	1.491	-18,9%	307	-30,1%	1.798	-21,0%	994	4,5%	310	-17,6%	77	-43,0%
500 - 600	820	-22,6%	198	-6,2%	1.018	-19,9%	634	29,4%	318	58,2%	62	244,4%
600 - 900	1.163	-15,3%	203	-2,9%	1.366	-13,7%	656	-2,5%	100	-70,2%	36	-16,3%
Mayor a 900	503	-15,3%	127	-28,7%	630	-18,4%	227	-18,9%	166	-26,5%	22	100,0%
Diferente a Interés social	11.635	-10,5%	5.037	5,2%	16.672	-6,3%	11.211	-14,3%	4.281	-3,7%	2.534	-5,0%
Total Ciudad	29.489	12,7%	24.879	14,8%	54.368	13,6%	18.772	-12,4%	21.114	9,1%	3.840	-11,1%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Marzo 2019)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Girardot y Alr.		Total	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
VIP	4.171	3,7%	490	-48,7%	0	-	1.000	429,1%	240	-	10.211	42,5%
VIS	5.299	-3,2%	3.094	-3,4%	849	-21,5%	1.201	-4,1%	2.304	35,6%	76.907	6,4%
Interes Social	9.470	-0,3%	3.584	-13,8%	849	-31,8%	2.201	52,7%	2.544	49,7%	87.118	9,6%
Hasta 200	398	-16,2%	292	-48,0%	491	3,8%	392	-13,8%	752	0,3%	10.167	-15,7%
200 - 300	983	-10,1%	303	-65,0%	261	9,2%	311	-20,5%	574	-9,6%	15.763	-12,9%
300 - 400	285	-47,4%	343	-61,0%	219	-9,9%	86	-5,5%	180	-11,8%	9.327	-14,9%
400 - 500	265	-11,7%	281	-20,8%	179	80,8%	31	520,0%	61	-56,4%	4.163	-16,3%
500 - 600	84	-25,7%	175	-29,7%	48	-66,4%	57	46,2%	20	-	2.524	-6,2%
600 - 900	119	-21,7%	160	-37,3%	137	45,7%	54	145,5%	19	46,2%	2.875	-12,0%
Mayor a 900	46	-46,5%	97	-11,0%	55	-31,3%	4	100,0%	2	-	1.249	-20,2%
Diferente a Interés social	2.180	-21,1%	1.651	-49,6%	1.390	1,4%	935	-7,0%	1.608	-7,5%	46.068	-14,1%
Total Ciudad	11.650	-5,0%	5.235	-29,6%	2.239	-14,4%	3.136	28,2%	4.152	20,8%	133.186	0,1%

Ventas Vivienda
(Marzo, Miles de Unidades)

Ciudad	I Trimestre 2019			I Trimestre 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	6.751	\$ 1.664.678	346.615	8.263	\$ 1.897.852	454.935	-18,3%	-12,3%	-23,8%
Mun. Aledaños Bogotá	5.886	\$ 851.147	353.271	6.377	\$ 923.826	384.798	-7,7%	-7,9%	-8,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	12.637	\$ 2.515.825	699.886	14.640	\$ 2.821.677	839.734	-13,7%	-10,8%	-16,7%
Medellin	5.265	\$ 1.262.965	341.976	5.356	\$ 1.200.637	349.458	-1,7%	5,2%	-2,1%
Cali	4.951	\$ 735.054	287.471	4.671	\$ 728.105	302.059	6,0%	1,0%	-4,8%
Bucaramanga**	940	\$ 205.725	60.780	955	\$ 181.284	57.168	-1,6%	13,5%	6,3%
Barranquilla	3.695	\$ 494.115	213.703	3.119	\$ 387.887	181.662	18,5%	27,4%	17,6%
Cartagena	1.793	\$ 438.839	125.330	2.105	\$ 302.132	122.909	-14,8%	45,2%	2,0%
Santa Marta	580	\$ 139.859	39.819	899	\$ 180.025	59.628	-35,5%	-22,3%	-33,2%
Villavicencio	684	\$ 101.977	41.284	834	\$ 128.985	49.239	-18,0%	-20,9%	-16,2%
Girardot y Alr.	889	\$ 153.077	58.314	1.123	\$ 165.054	64.250	-20,8%	-7,3%	-9,2%
Total	31.434	\$ 6.047.437	1.868.564	33.702	6.095.786	2.026.107	-6,7%	-0,8%	-7,8%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

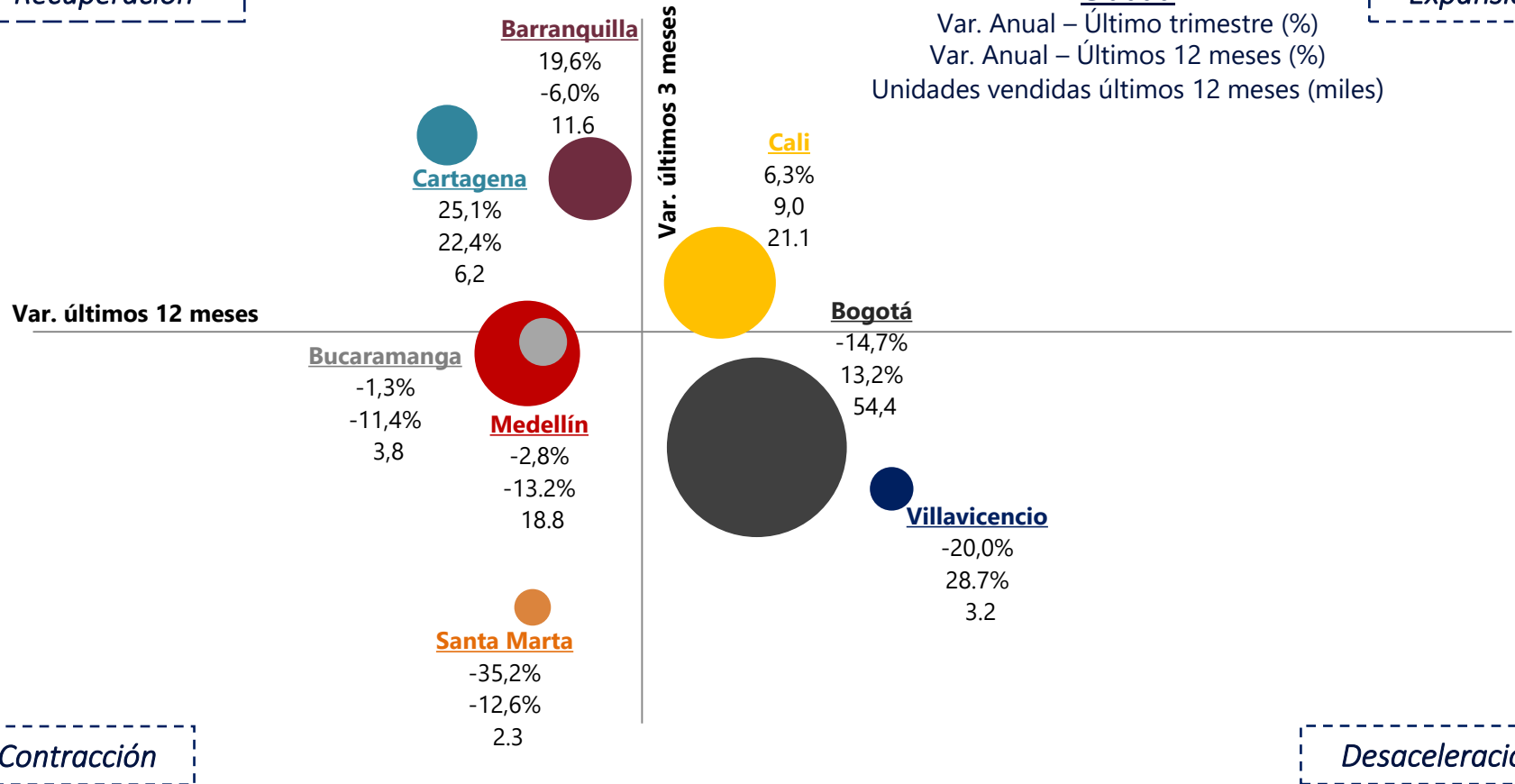
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Último trimestre (%)

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

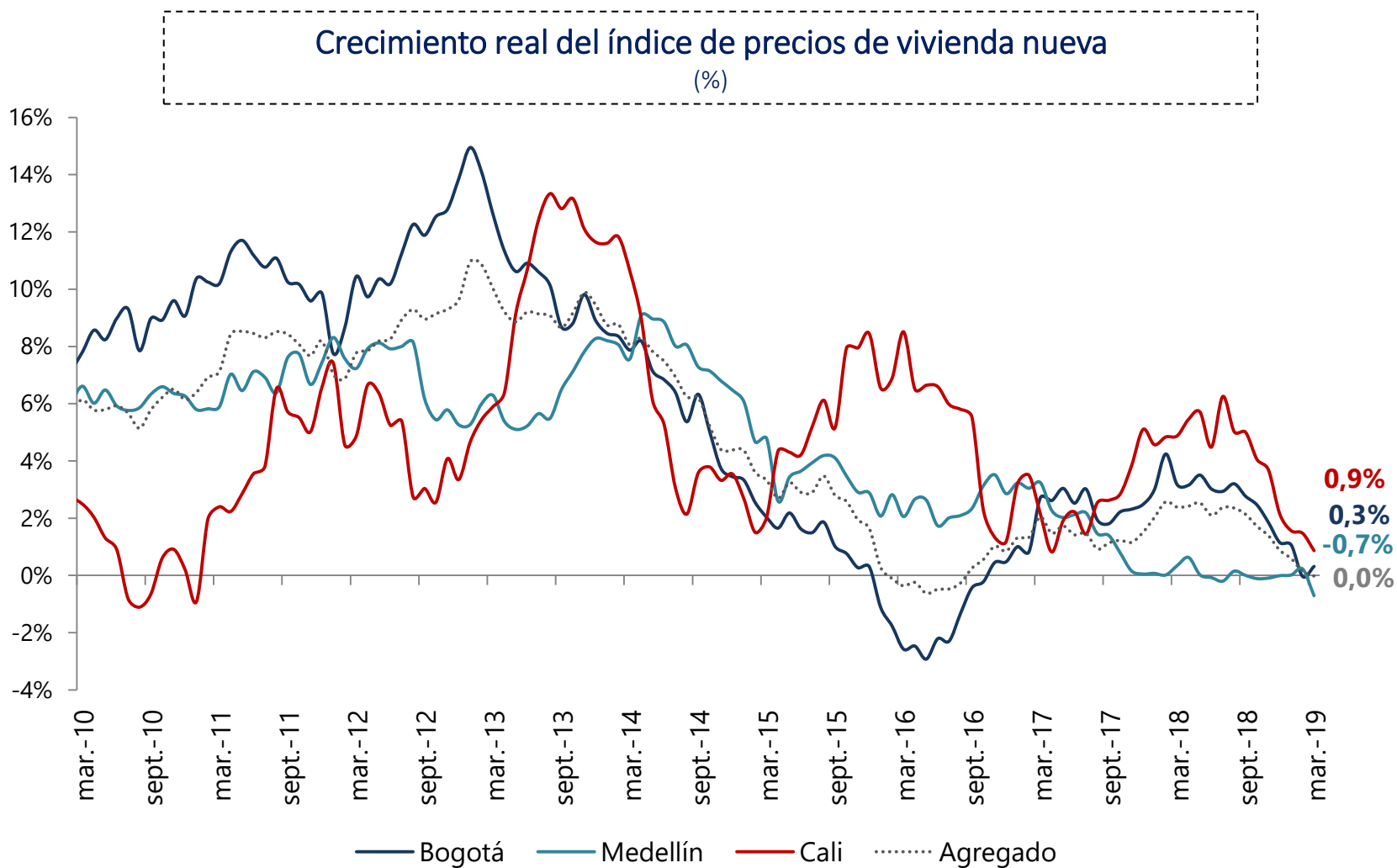
Desaceleración

Oferta de Vivienda

(Marzo 2019)

Ciudad	Marzo 19			Marzo 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
Bogotá	646	18.423	1.189.146	665	19.834	1.391.690	-2,9%	-7,1%	-14,6%
Mun. Aledaños Bogotá	323	10.068	753.212	341	10.965	820.029	-5,3%	-8,2%	-8,1%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	969	28.491	1.942.358	1.006	30.799	2.211.719	-3,7%	-7,5%	-12,2%
Medellin	502	21.397	1.557.631	492	22.917	1.685.818	2,0%	-6,6%	-7,6%
Cali	247	7.152	575.332	274	8.885	685.337	-9,9%	-19,5%	-16,1%
Bucaramanga	218	8.183	548.483	228	9.263	551.281	-4,4%	-11,7%	-0,5%
Barranquilla	303	9.776	789.118	313	8.780	777.564	-3,2%	11,3%	1,5%
Cartagena	213	10.645	823.597	212	9.723	790.174	0,5%	9,5%	4,2%
Santa Marta	102	3.261	281.400	102	2.895	284.562	0,0%	12,6%	-1,1%
Villavicencio	130	5.734	269.036	131	4.835	210.533	-0,8%	18,6%	27,8%
Girardot y Alr.	153	5.765	463.659	164	6.505	507.982	-6,7%	-11,4%	-8,7%
Total	2.837	100.404	7.957.721	2.922	104.602	7.704.970	-2,9%	-4,0%	3,3%

Precios de vivienda

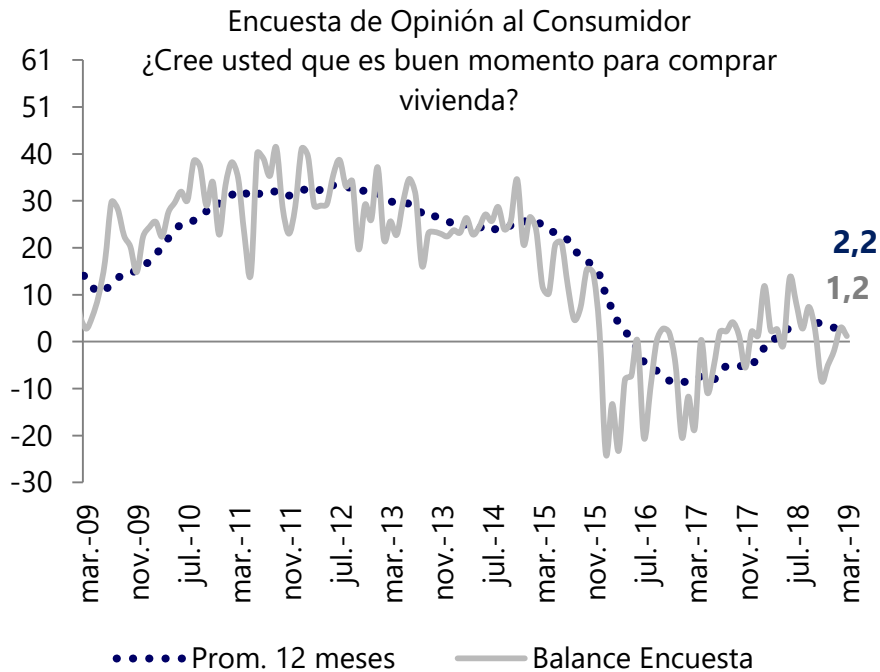


Fuente: Banco de la República.

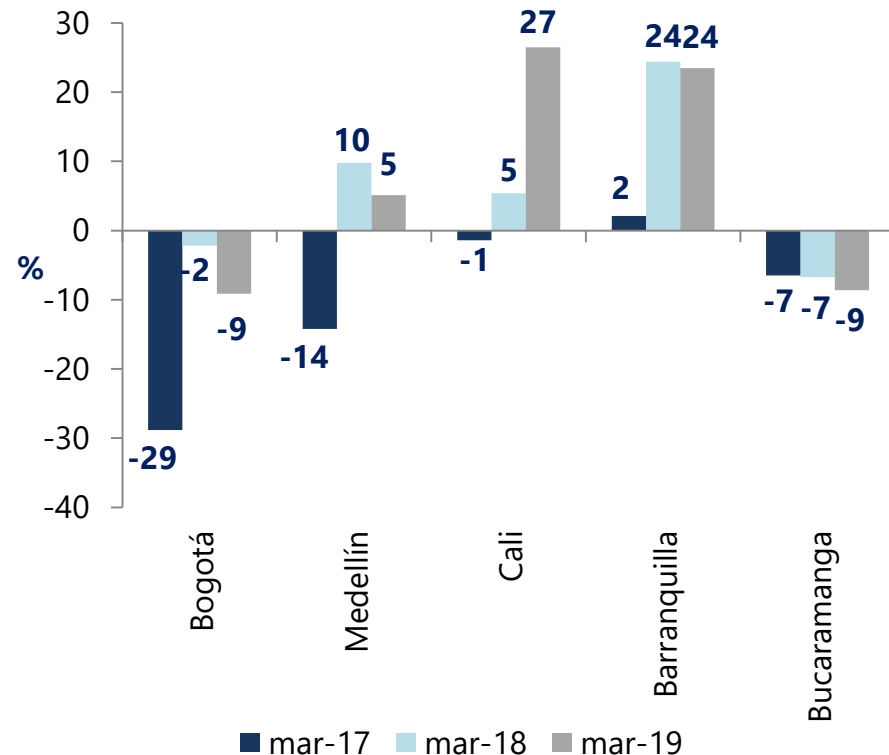
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



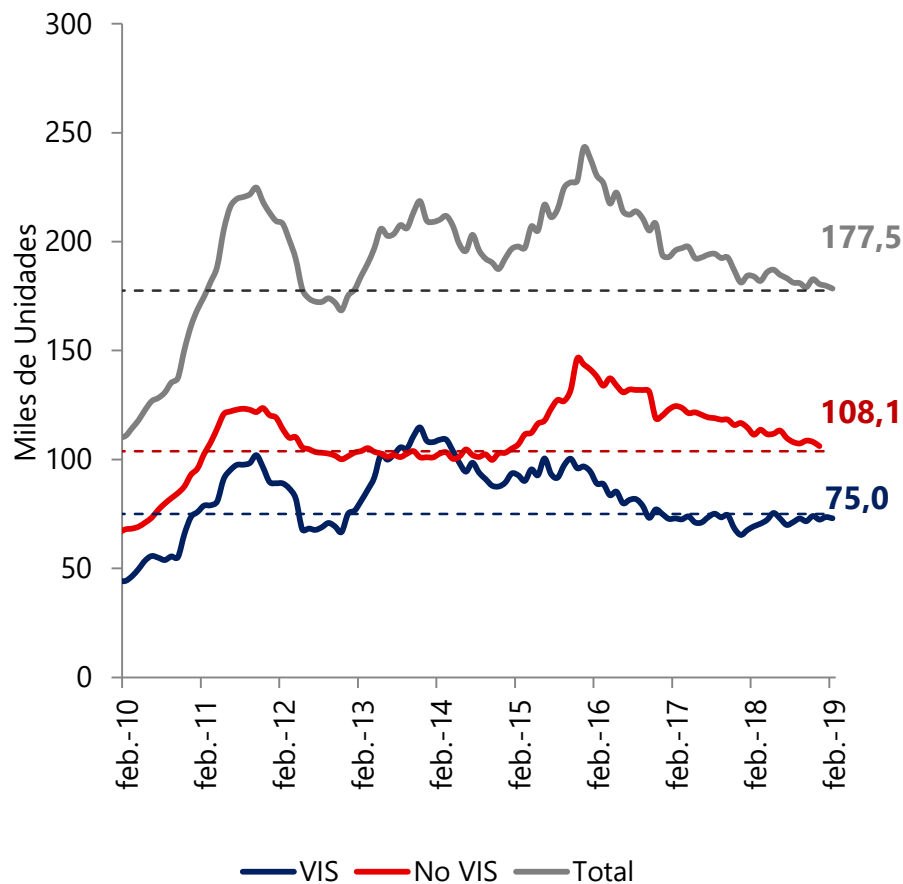
Mercado de vivienda

Sector de construcción

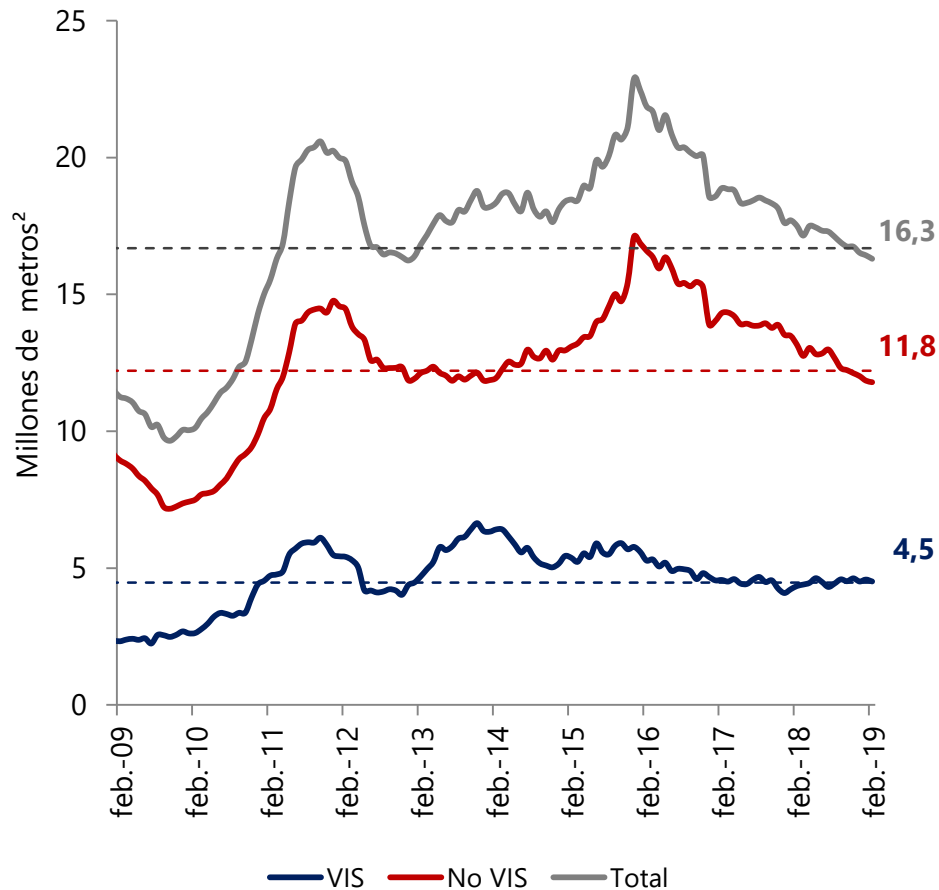
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

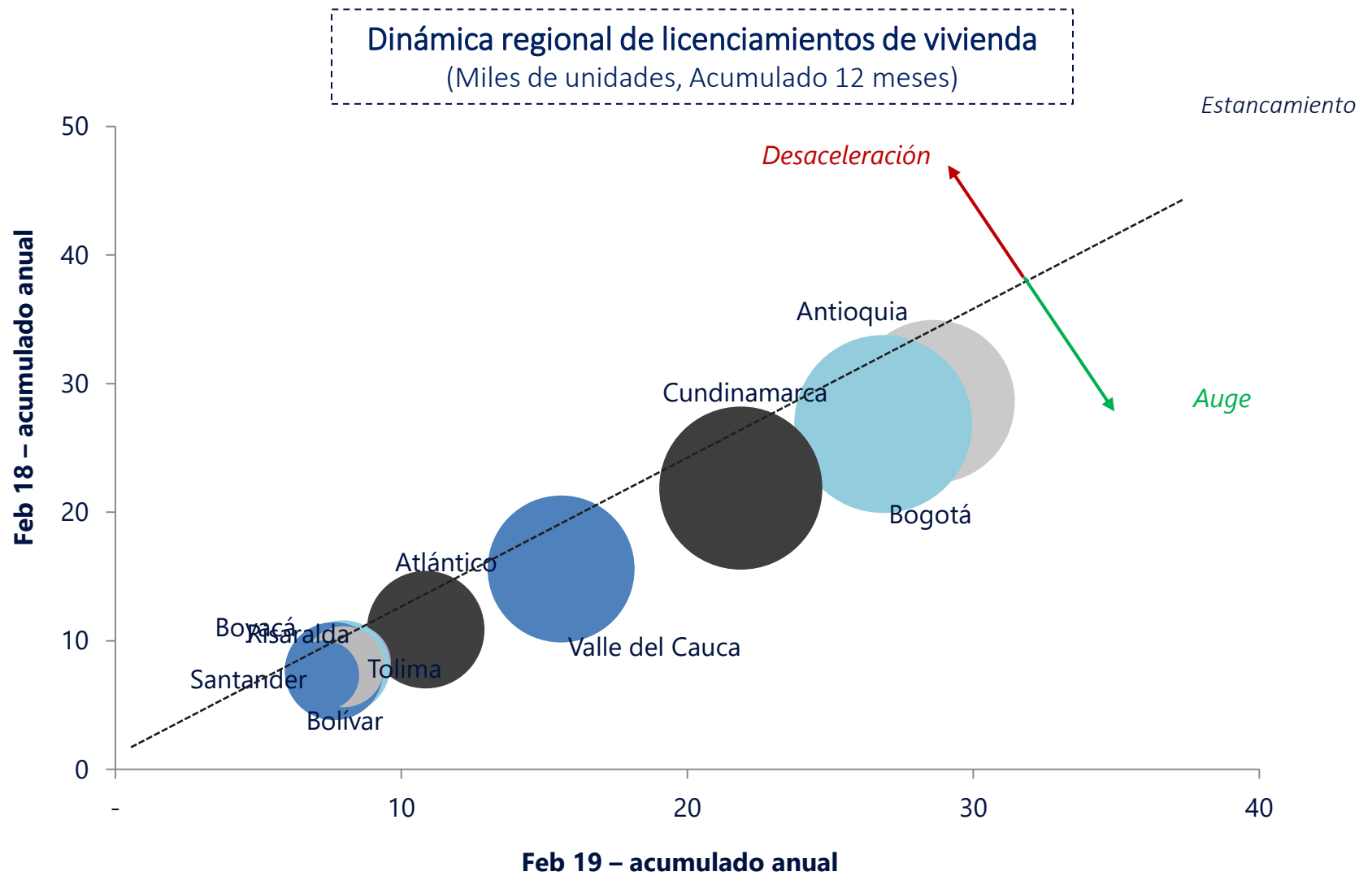


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



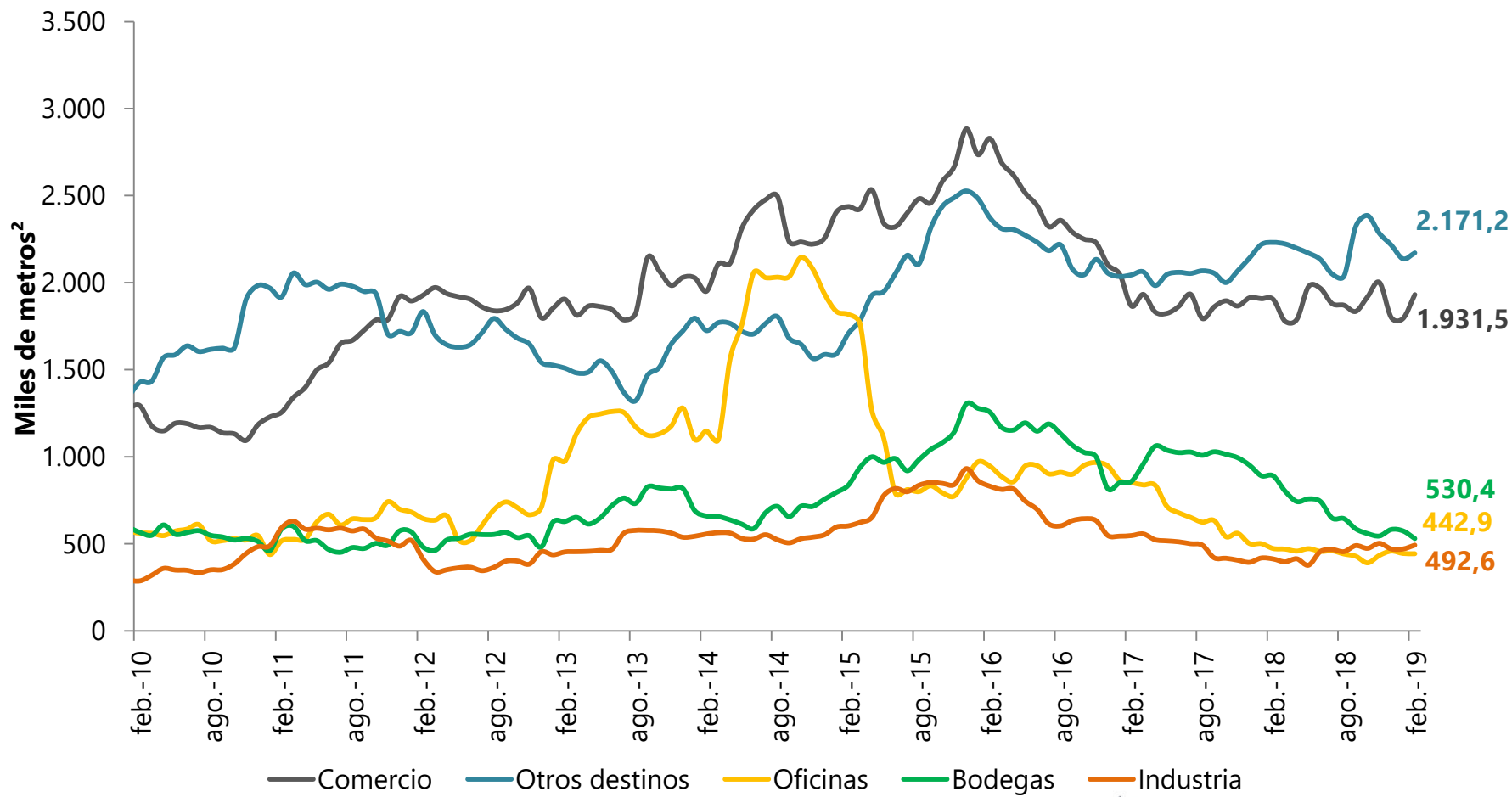
Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios



Licencias 302 municipios

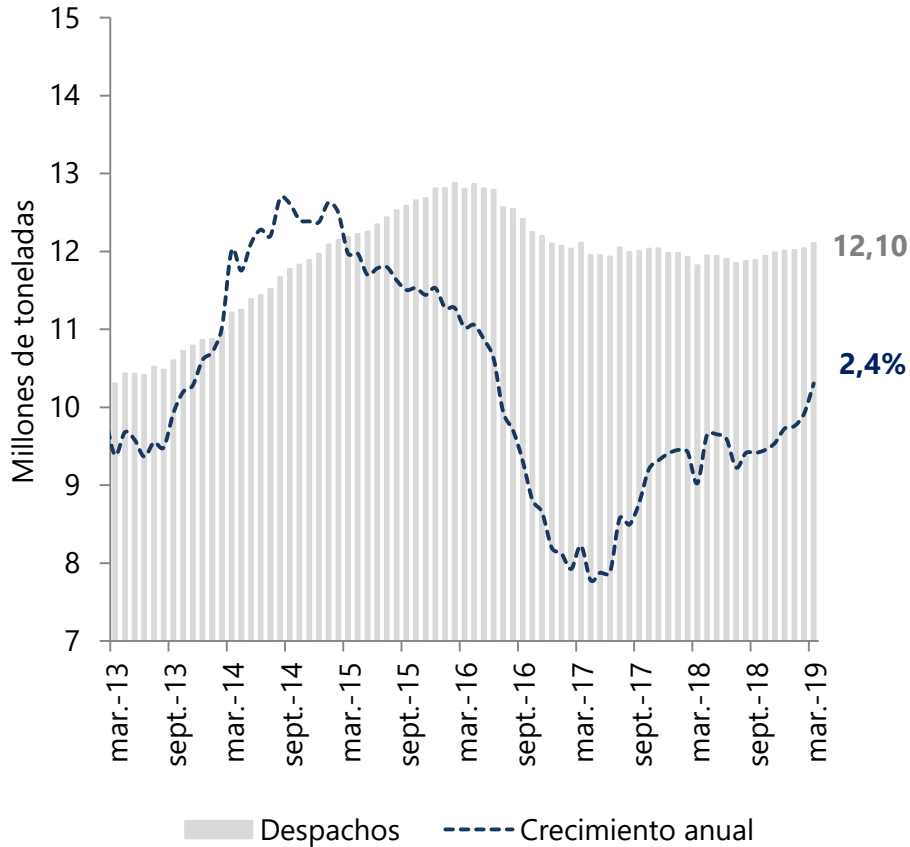
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



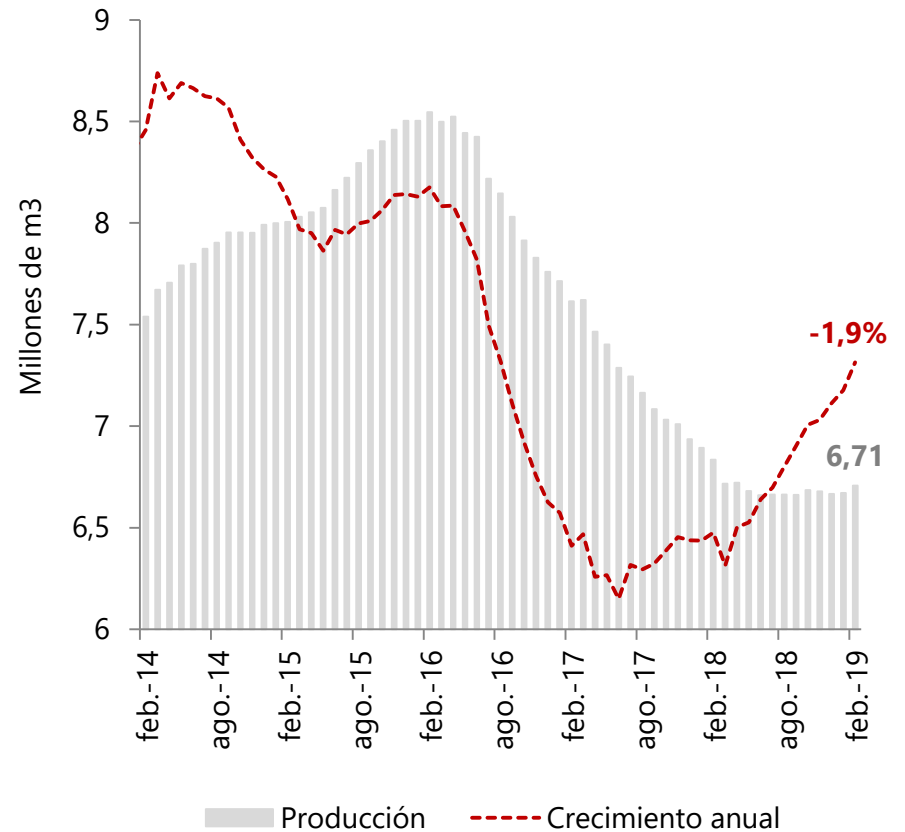
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

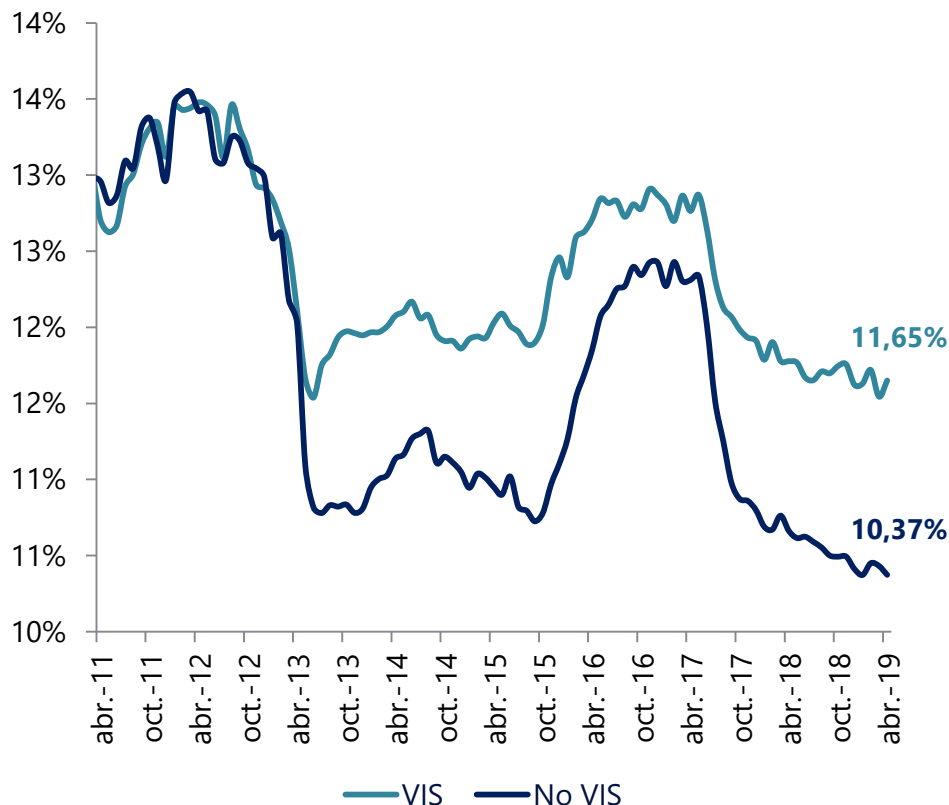
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

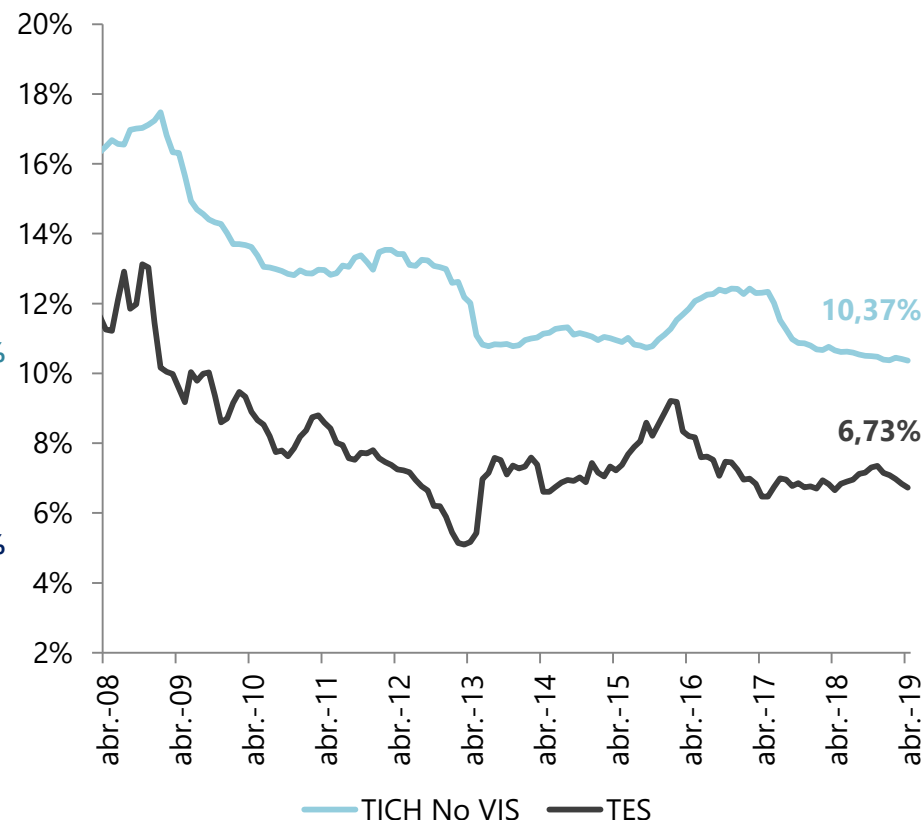
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



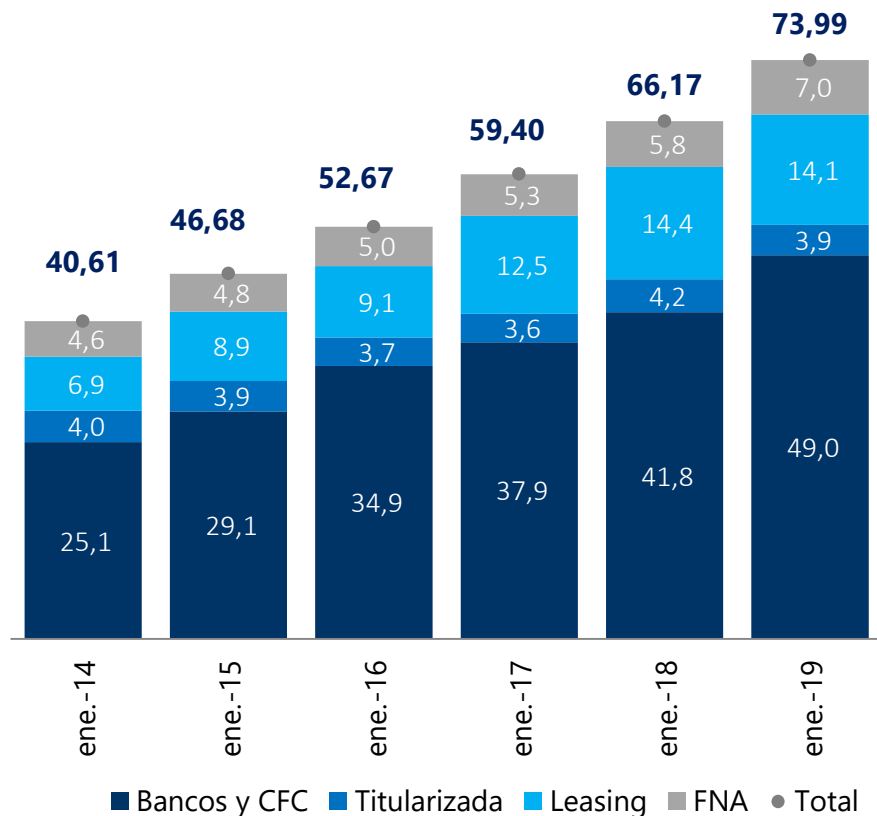
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

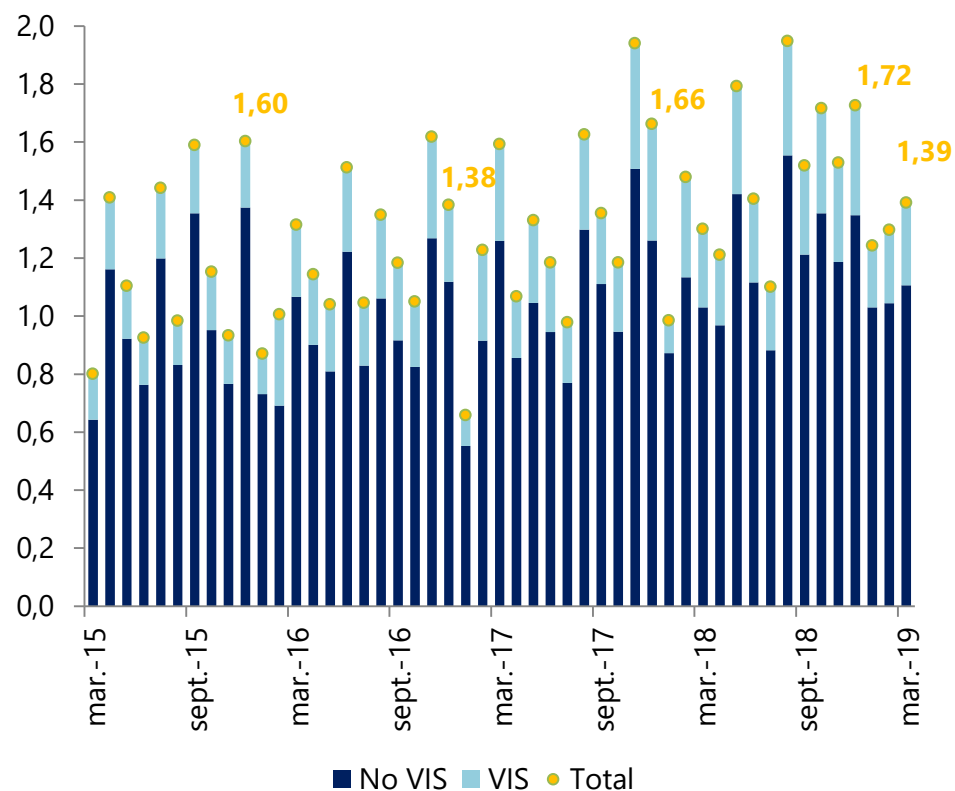
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

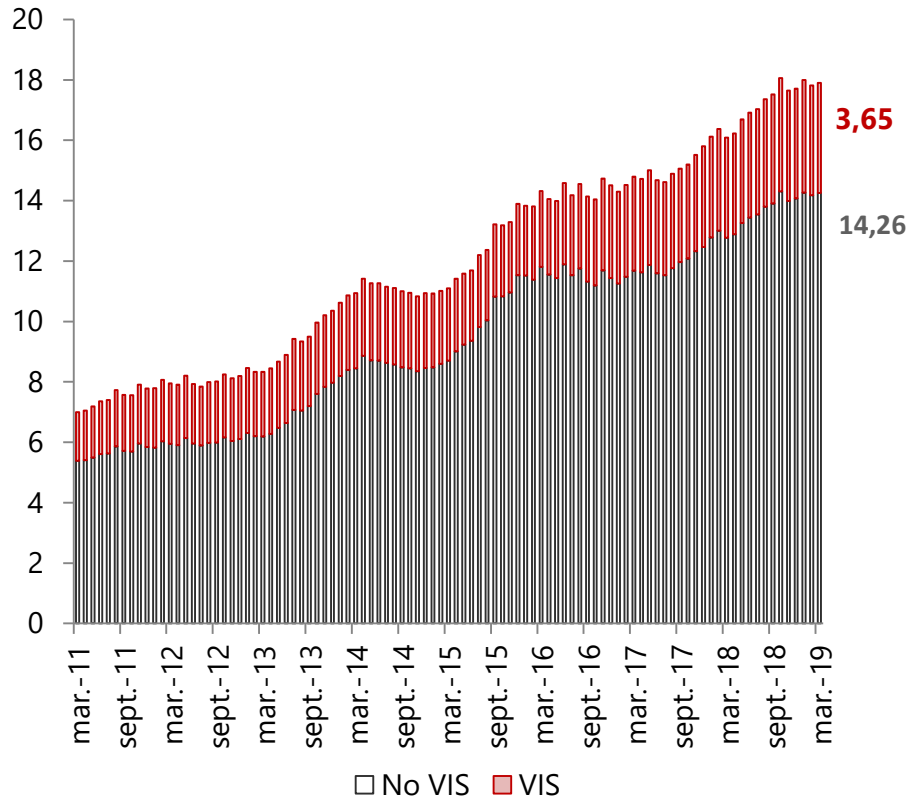


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

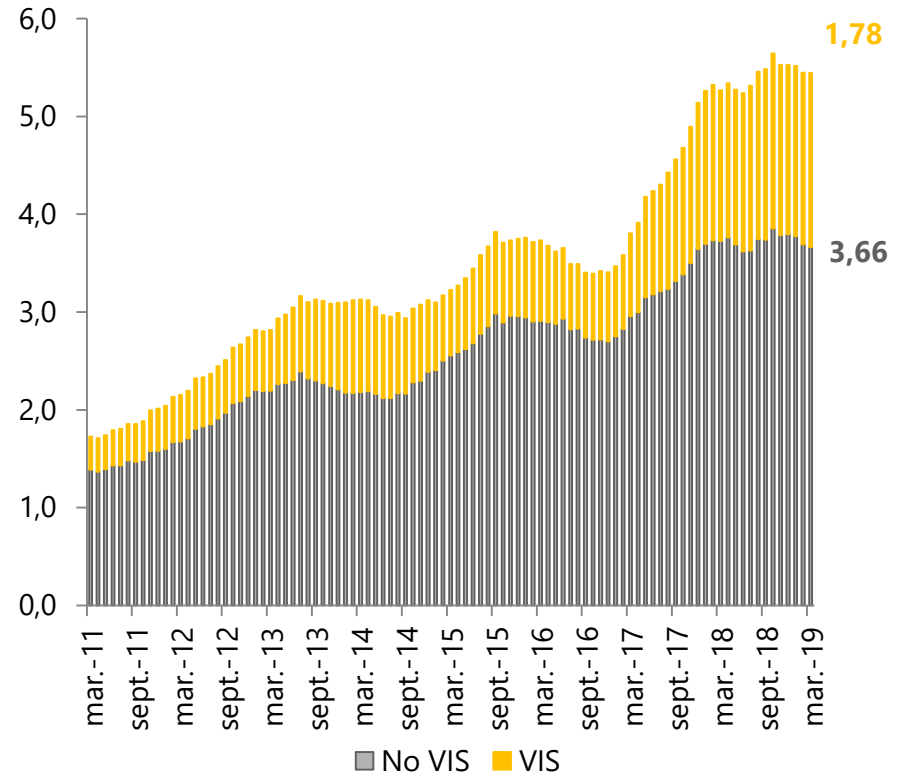
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



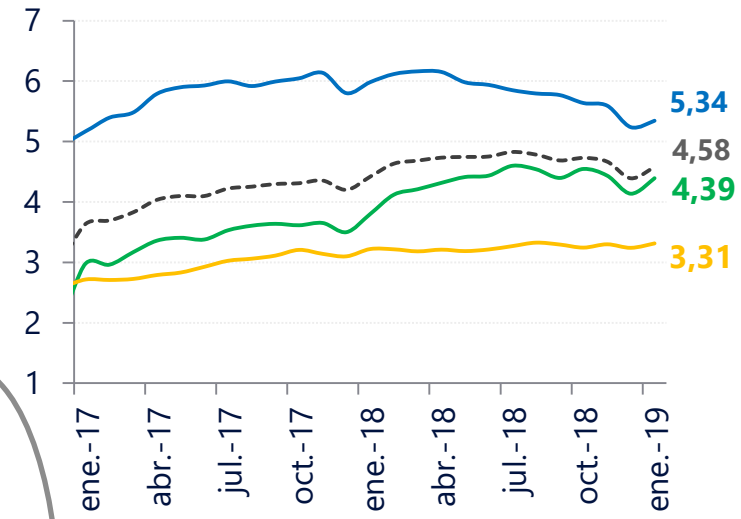
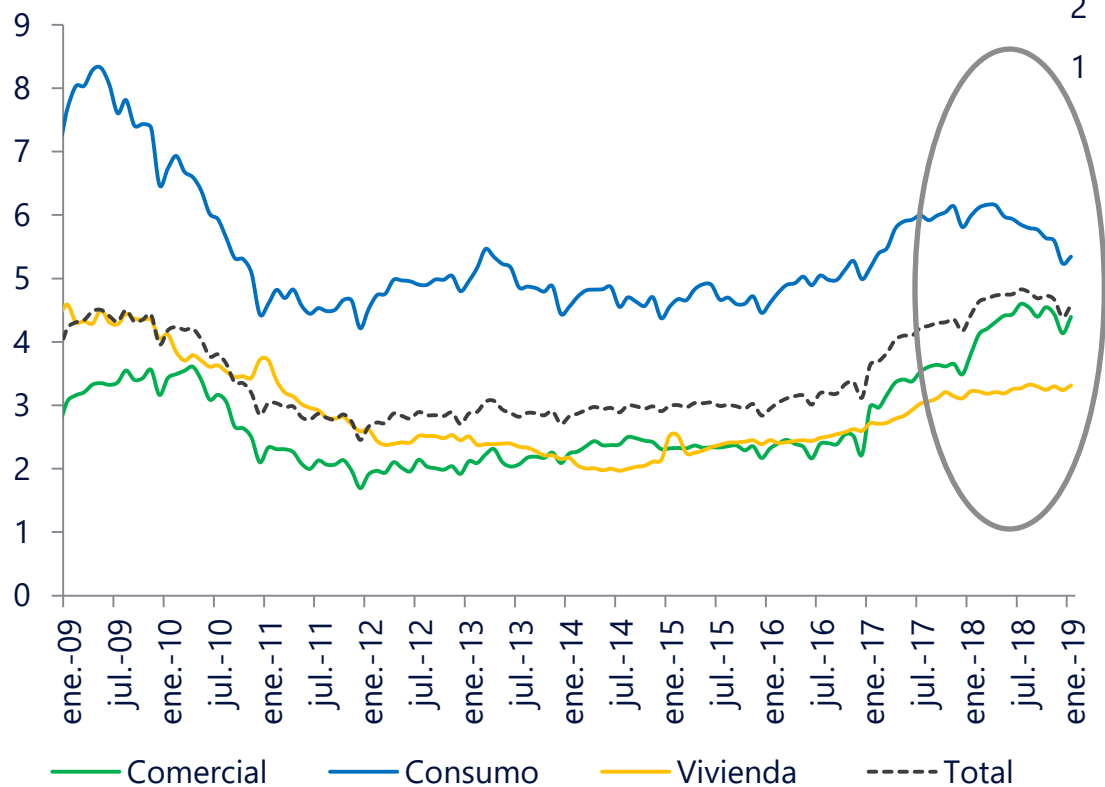
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.