



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Abril de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

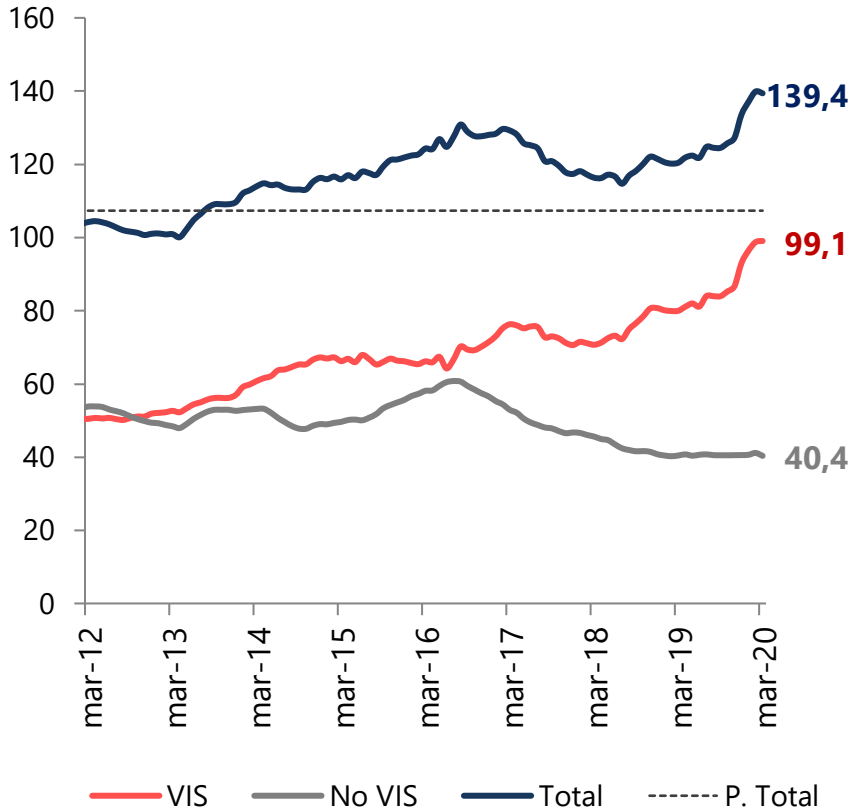
Mercado de vivienda

Sector de construcción

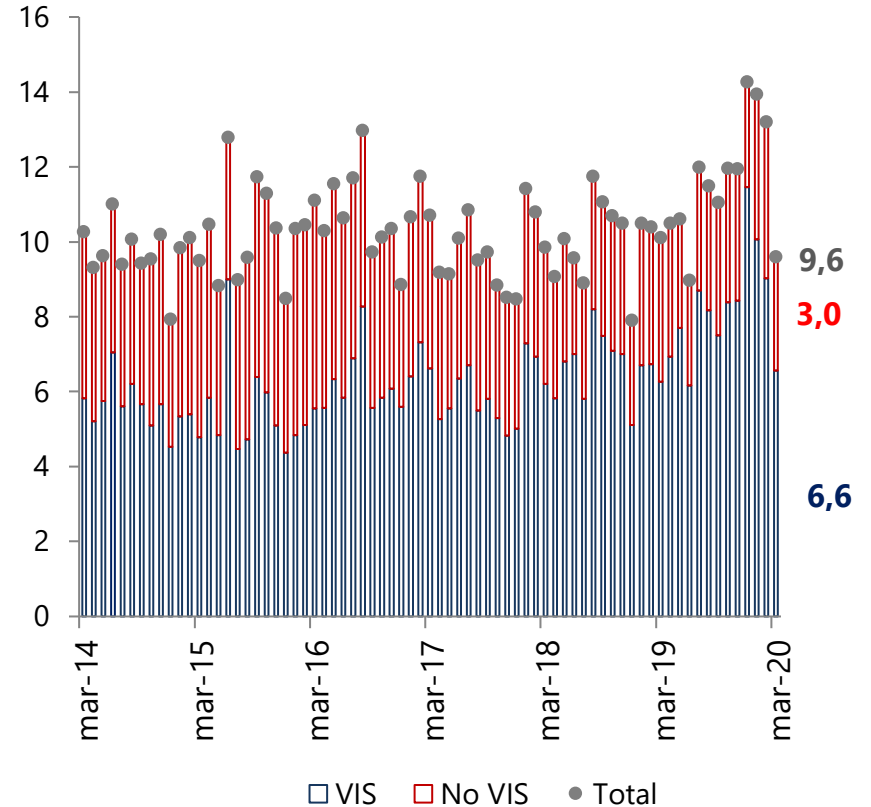
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

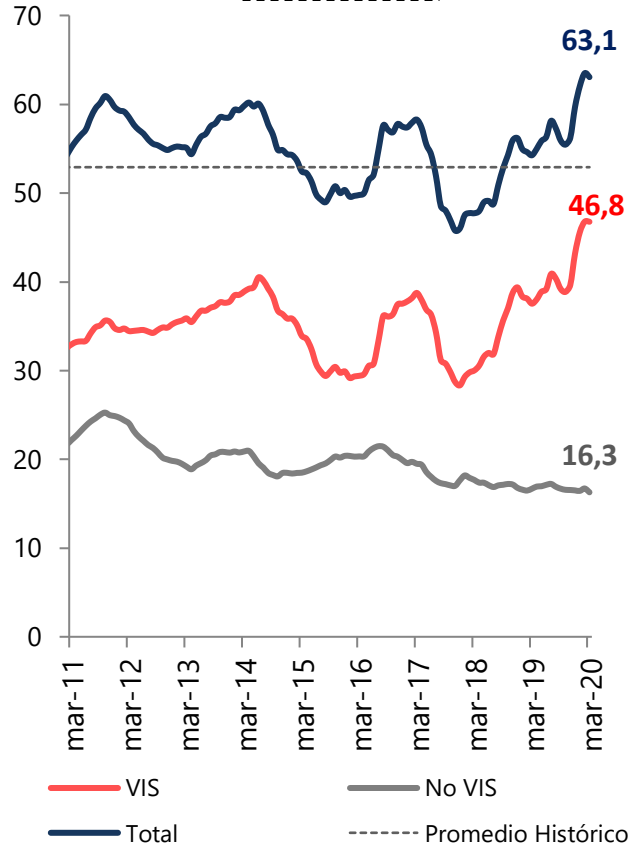
Ciudad	Abril 19 - Marzo 20			Abril 18 - Marzo 19			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	38.371	\$ 8.210.952	1.818.704	29.394	\$ 6.887.914	1.548.365	30,5%	19,2%	17,5%
Mun. Aledaños Bogotá	24.694	\$ 3.823.213	1.497.740	24.853	\$ 3.544.650	1.483.404	-0,6%	7,9%	1,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	63.065	\$ 12.034.165	3.316.445	54.247	\$ 10.432.563	3.031.769	16,3%	15,4%	9,4%
Medellin	19.241	\$ 5.084.791	1.248.091	18.869	\$ 4.578.456	1.244.091	2,0%	11,1%	0,3%
Cali	22.521	\$ 3.111.713	1.297.033	21.520	\$ 2.973.376	1.263.157	4,7%	4,7%	2,7%
Bucaramanga	5.150	\$ 1.026.644	317.486	3.808	\$ 759.036	237.105	35,2%	35,3%	33,9%
Barranquilla	14.992	\$ 1.981.996	849.862	11.668	\$ 1.542.089	688.136	28,5%	28,5%	23,5%
Cartagena	8.914	\$ 1.754.328	546.318	5.112	\$ 1.074.654	336.432	74,4%	63,2%	62,4%
Santa Marta	2.820	\$ 643.370	174.069	2.122	\$ 567.526	158.215	32,9%	13,4%	10,0%
Villavicencio	2.743	\$ 413.514	186.862	2.989	\$ 388.494	171.957	-8,2%	6,4%	8,7%
Girardot y Alr y Area Campestre	4.224	\$ 551.773	220.494	4.188	\$ 607.977	257.252	0,9%	-9,2%	-14,3%
<b>Total</b>	<b>143.670</b>	<b>\$ 26.602.292</b>	<b>8.156.660</b>	<b>124.523</b>	<b>\$ 22.924.172</b>	<b>7.388.114</b>	<b>15,4%</b>	<b>16,0%</b>	<b>10,4%</b>

# Ventas

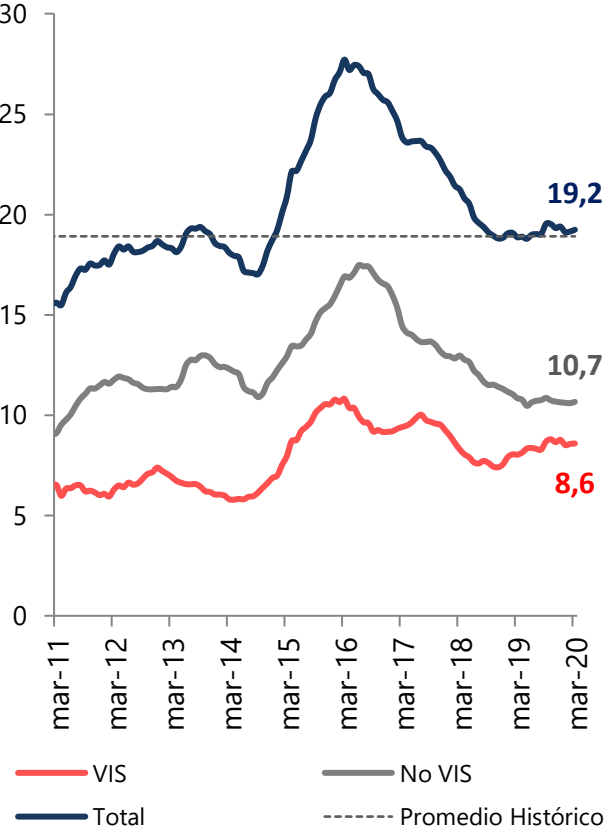
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

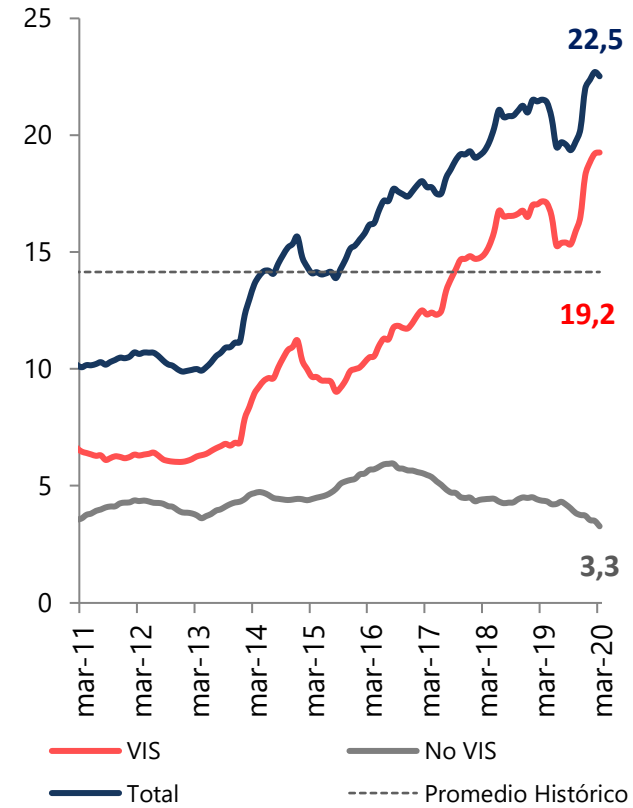
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

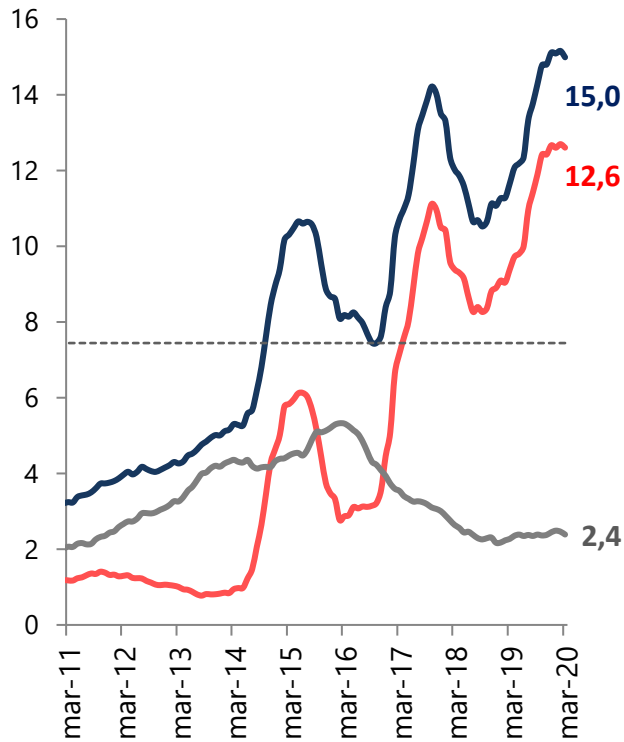
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

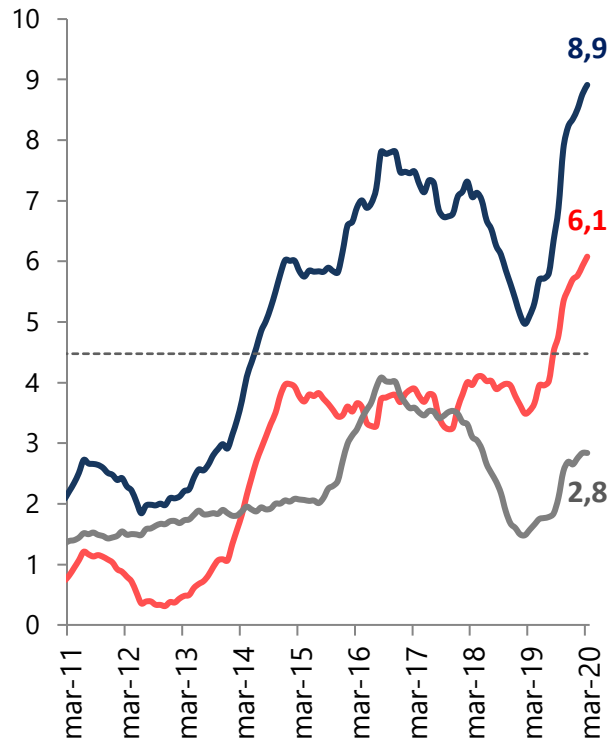
## Unidades Vendidas

(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 2020)

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	4.796	920,4%	480	207,7%	5.276	742,8%	45	-	3.317	-3,4%	407	-
VIS	22.309	29,2%	19.170	-2,4%	41.479	12,4%	8.544	5,7%	15.929	16,1%	2.258	72,8%
<b>Interes Social</b>	<b>27.105</b>	<b>52,8%</b>	<b>19.650</b>	<b>-0,7%</b>	<b>46.755</b>	<b>24,6%</b>	<b>8.589</b>	<b>6,3%</b>	<b>19.246</b>	<b>12,2%</b>	<b>2.665</b>	<b>103,9%</b>
Hasta 200	1.768	35,8%	1.237	-1,5%	3.005	17,5%	1.094	-22,0%	813	-15,3%	662	-35,8%
200 - 300	2.931	-5,6%	2.070	-2,5%	5.001	-4,4%	3.437	-16,6%	778	-34,7%	922	6,5%
300 - 400	2.545	-16,1%	818	6,1%	3.363	-11,6%	2.658	4,4%	1.020	-19,2%	592	61,3%
400 - 500	1.466	1,6%	390	-6,0%	1.856	-0,1%	1.749	55,1%	322	4,2%	136	20,4%
500 - 600	1.038	5,8%	169	28,0%	1.207	8,4%	786	19,6%	150	-53,1%	43	-27,1%
600 - 900	1.022	-16,5%	254	5,0%	1.276	-13,0%	709	5,8%	61	-60,9%	100	132,6%
Mayor a 900	496	-12,2%	106	-13,8%	602	-12,5%	219	-17,4%	131	-21,1%	30	36,4%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.266</b>	<b>-3,3%</b>	<b>5.044</b>	<b>-0,4%</b>	<b>16.310</b>	<b>-2,4%</b>	<b>10.652</b>	<b>-1,3%</b>	<b>3.275</b>	<b>-25,0%</b>	<b>2.485</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>38.371</b>	<b>30,5%</b>	<b>24.694</b>	<b>-0,6%</b>	<b>63.065</b>	<b>16,3%</b>	<b>19.241</b>	<b>2,0%</b>	<b>22.521</b>	<b>4,7%</b>	<b>5.150</b>	<b>35,2%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Marzo 2020)

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	7.079	70,5%	244	-50,2%	467	-	120	-88,0%	725	202,1%	21.567	73,5%
VIS	5.526	5,4%	5.831	91,4%	754	4,0%	1.777	49,2%	1.647	-28,4%	93.119	14,8%
<b>Interes Social</b>	<b>12.605</b>	<b>34,2%</b>	<b>6.075</b>	<b>71,8%</b>	<b>1.221</b>	<b>68,4%</b>	<b>1.897</b>	<b>-13,4%</b>	<b>2.372</b>	<b>-6,6%</b>	<b>114.686</b>	<b>22,6%</b>
Hasta 200	488	6,1%	504	90,2%	628	44,4%	342	43,1%	1.175	42,6%	10.448	3,1%
200 - 300	853	-1,0%	788	181,4%	185	-41,1%	355	20,7%	494	-9,9%	15.560	-3,4%
300 - 400	473	18,5%	685	116,1%	437	72,0%	88	-20,7%	89	-42,6%	9.956	-1,1%
400 - 500	250	-14,4%	274	3,4%	159	-7,6%	4	-84,0%	55	-23,6%	5.037	12,3%
500 - 600	72	-20,9%	220	42,9%	132	112,9%	16	-51,5%	3	-83,3%	2.724	3,6%
600 - 900	147	19,5%	228	34,9%	25	-73,7%	38	-58,7%	37	27,6%	2.744	-10,0%
Mayor a 900	104	126,1%	140	11,1%	33	-49,2%	3	-25,0%	-1	-	1.296	-11,8%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.387</b>	<b>5,0%</b>	<b>2.839</b>	<b>80,1%</b>	<b>1.599</b>	<b>14,5%</b>	<b>846</b>	<b>6,0%</b>	<b>1.852</b>	<b>12,4%</b>	<b>47.765</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>14.992</b>	<b>28,5%</b>	<b>8.914</b>	<b>74,4%</b>	<b>2.820</b>	<b>32,9%</b>	<b>2.743</b>	<b>-8,2%</b>	<b>4.224</b>	<b>0,9%</b>	<b>162.451</b>	<b>14,8%</b>

# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

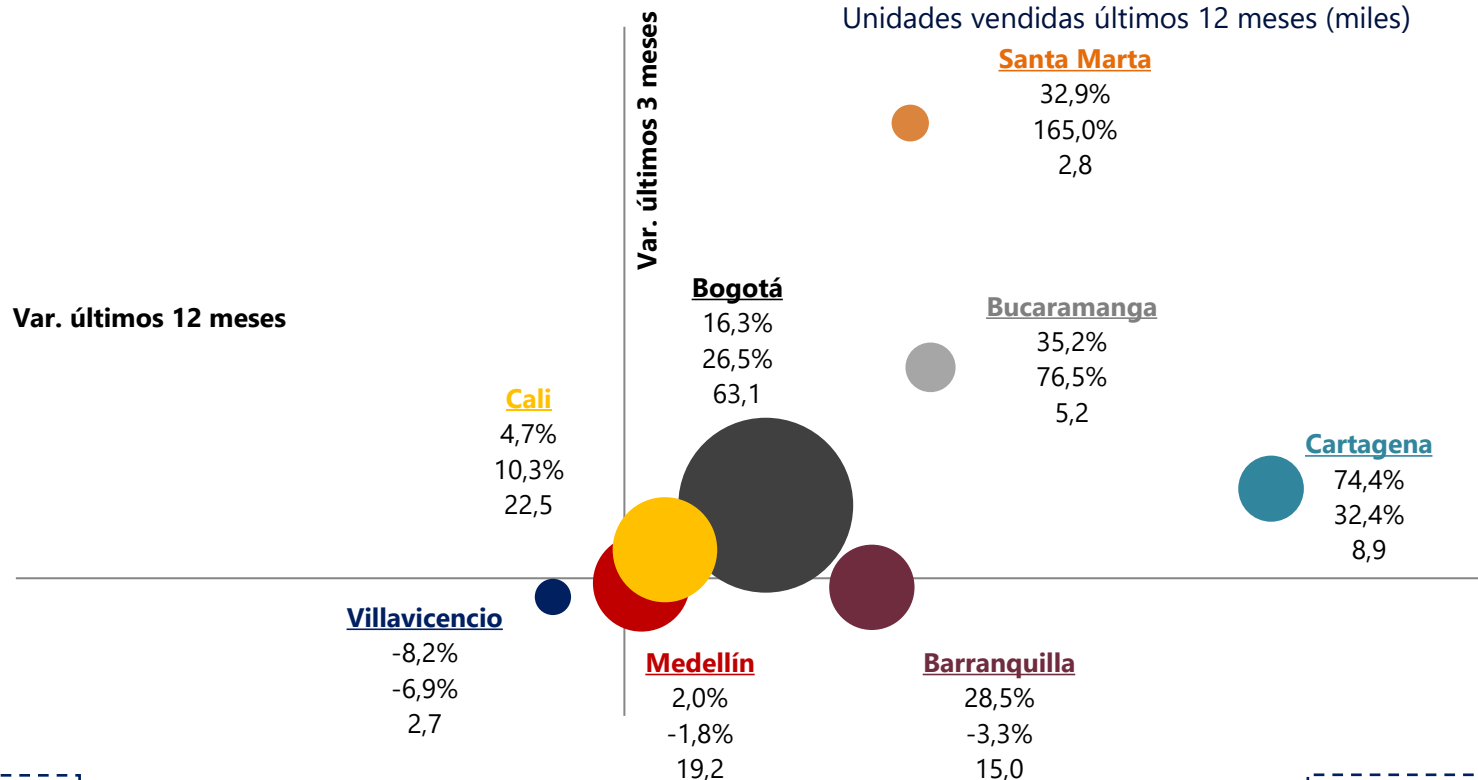
### Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)

Expansión



Contracción

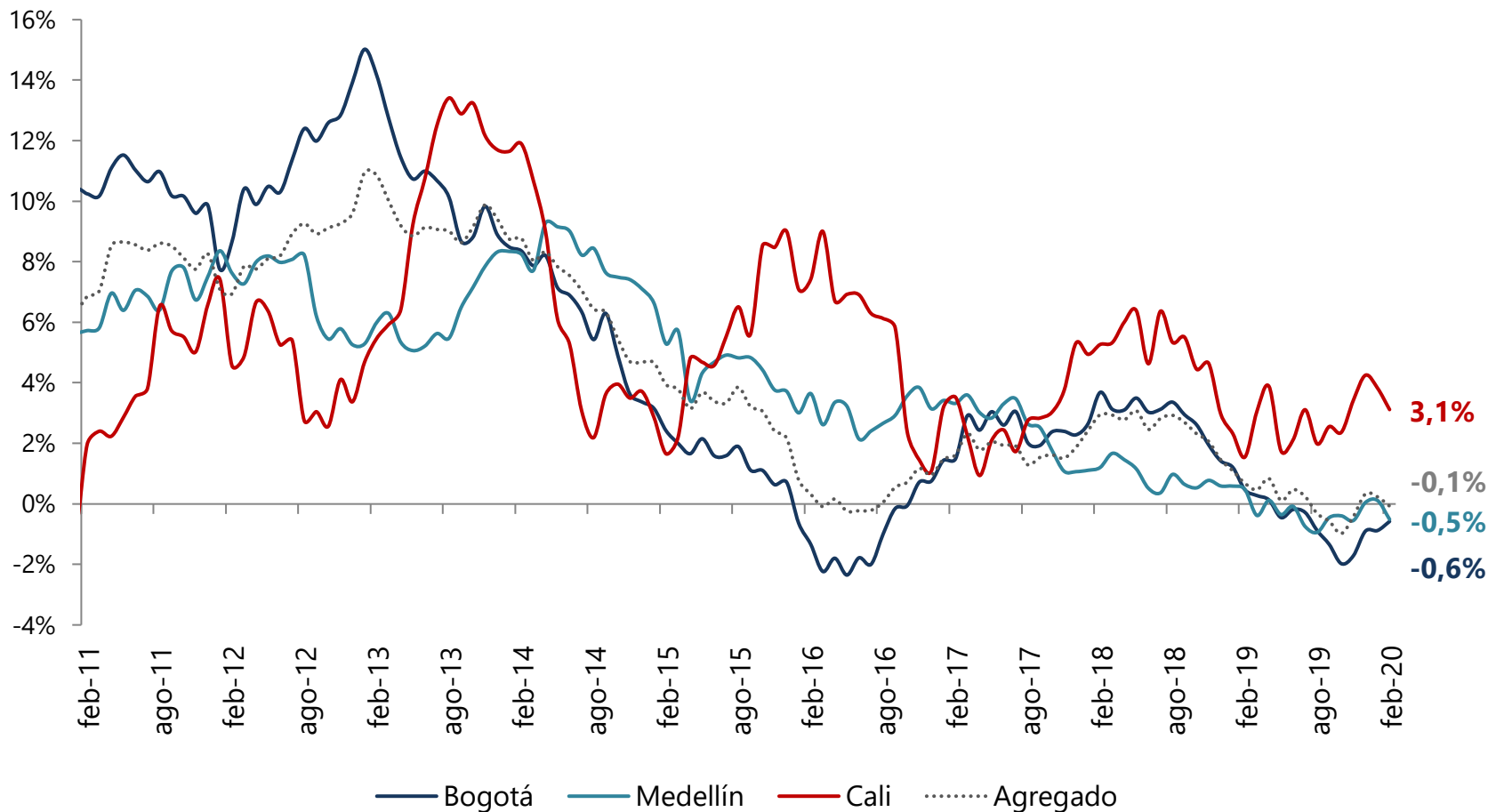
Desaceleración

## Oferta de Vivienda (Marzo 2020)

Ciudad	Marzo 20			Marzo 2019			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	626	20.435	1.268.012	658	18.399	1.200.220	-4,9%	11,1%	5,6%
Mun. Aledaños Bogotá	328	11.110	815.732	329	10.387	768.854	-0,3%	7,0%	6,1%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>954</b>	<b>31.545</b>	<b>2.083.744</b>	<b>987</b>	<b>28.786</b>	<b>1.969.074</b>	<b>-3,3%</b>	<b>9,6%</b>	<b>5,8%</b>
Medellin	492	22.248	1.560.137	512	21.840	1.582.959	-3,9%	1,9%	-1,4%
Cali	243	7.342	539.320	257	7.563	598.115	-5,4%	-2,9%	-9,8%
Bucaramanga	221	7.025	452.084	214	8.032	535.252	3,3%	-12,5%	-15,5%
Barranquilla	300	11.771	840.569	306	9.930	789.147	-2,0%	18,5%	6,5%
Cartagena	208	9.813	690.886	206	9.816	736.163	1,0%	0,0%	-6,2%
Santa Marta	97	3.082	248.309	98	3.213	273.297	-1,0%	-4,1%	-9,1%
Villavicencio	122	6.192	238.131	128	5.723	270.241	-4,7%	8,2%	-11,9%
Girardot y Alr y Area Campestre	164	7.325	466.590	158	6.027	479.563	3,8%	21,5%	-2,7%
<b>Total</b>	<b>2.801</b>	<b>106.343</b>	<b>7.119.770</b>	<b>2.866</b>	<b>100.930</b>	<b>7.233.812</b>	<b>-2,3%</b>	<b>5,4%</b>	<b>-1,6%</b>

# Precios de vivienda

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

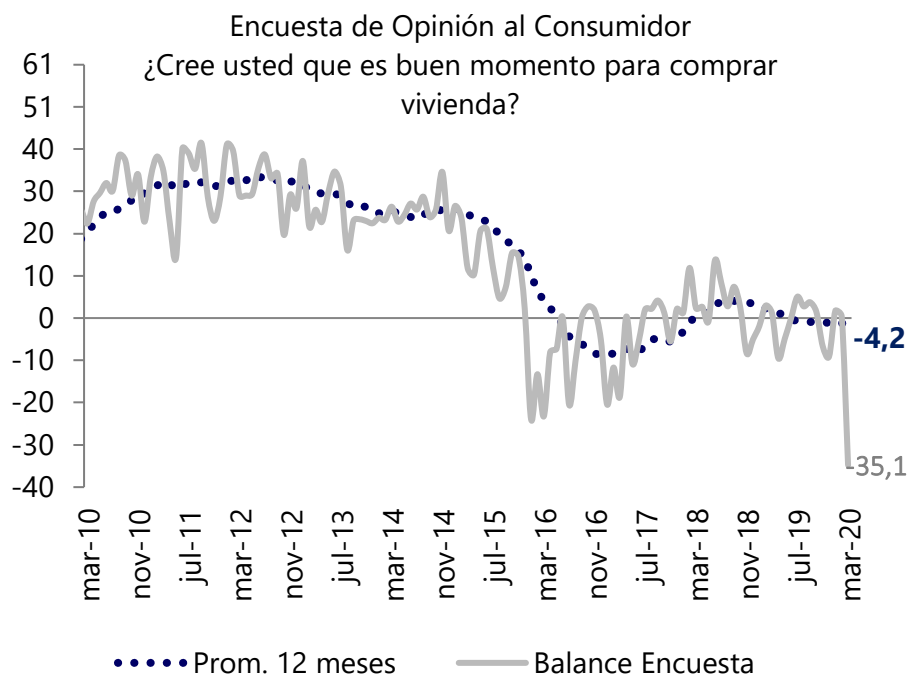


Fuente: Banco de la República.

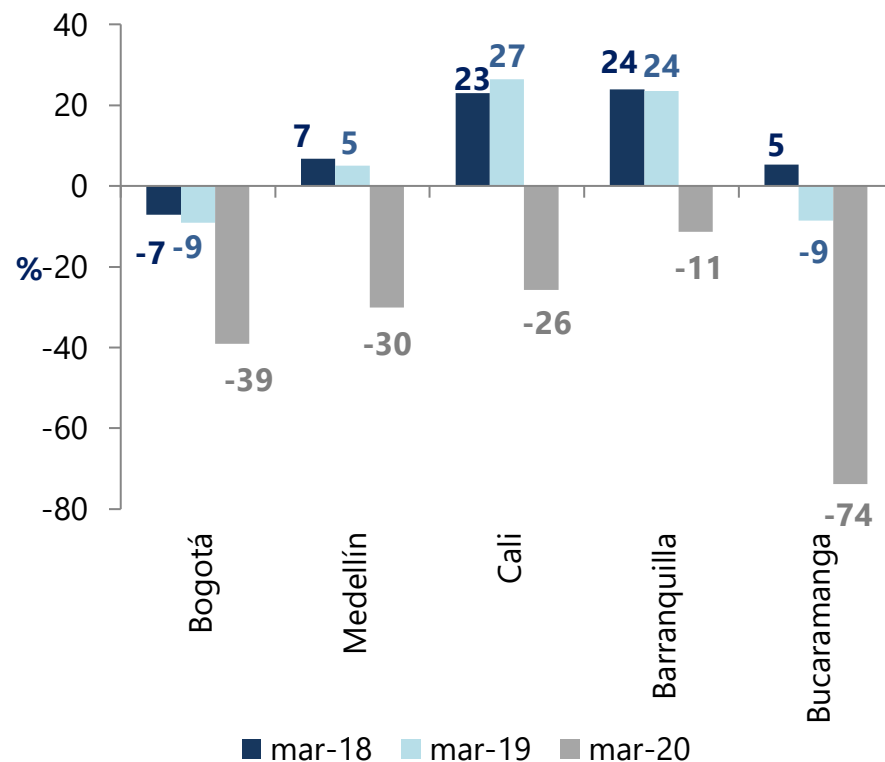
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



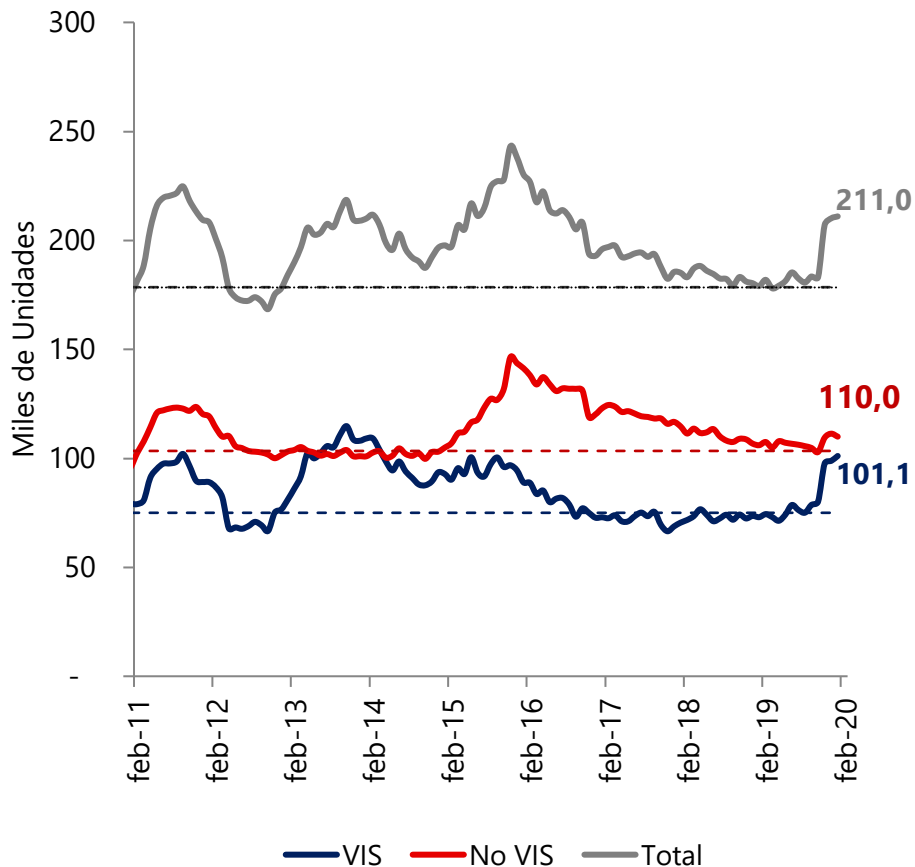
Mercado de vivienda

Sector de construcción

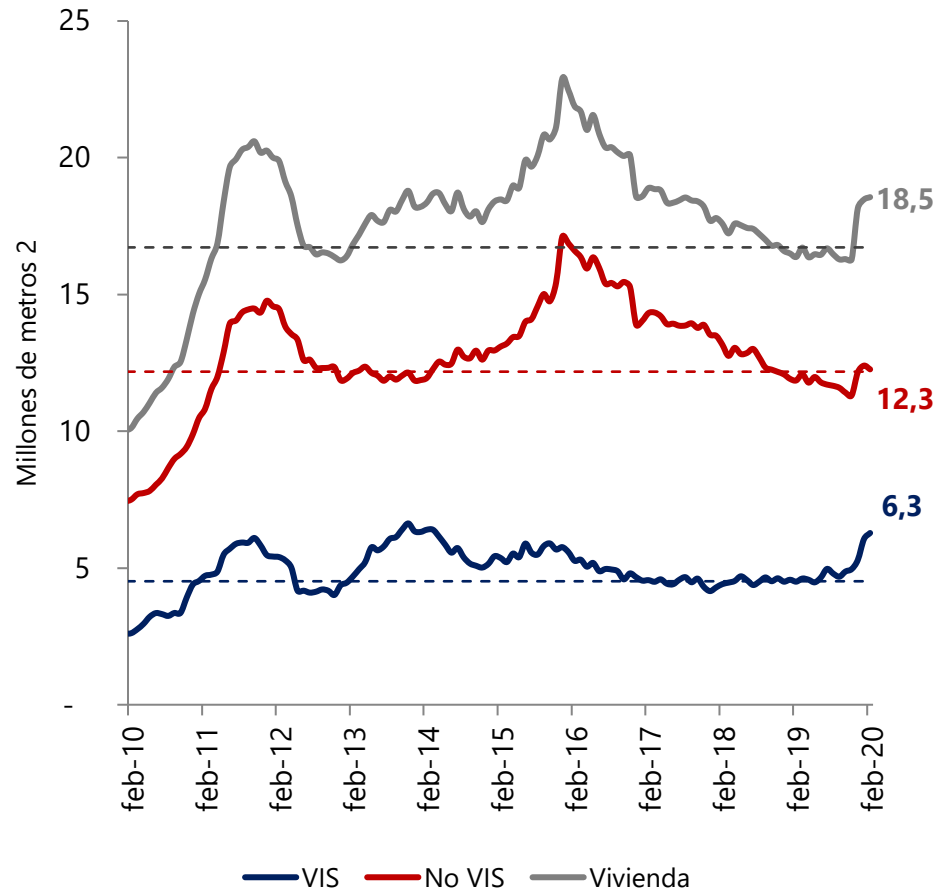
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



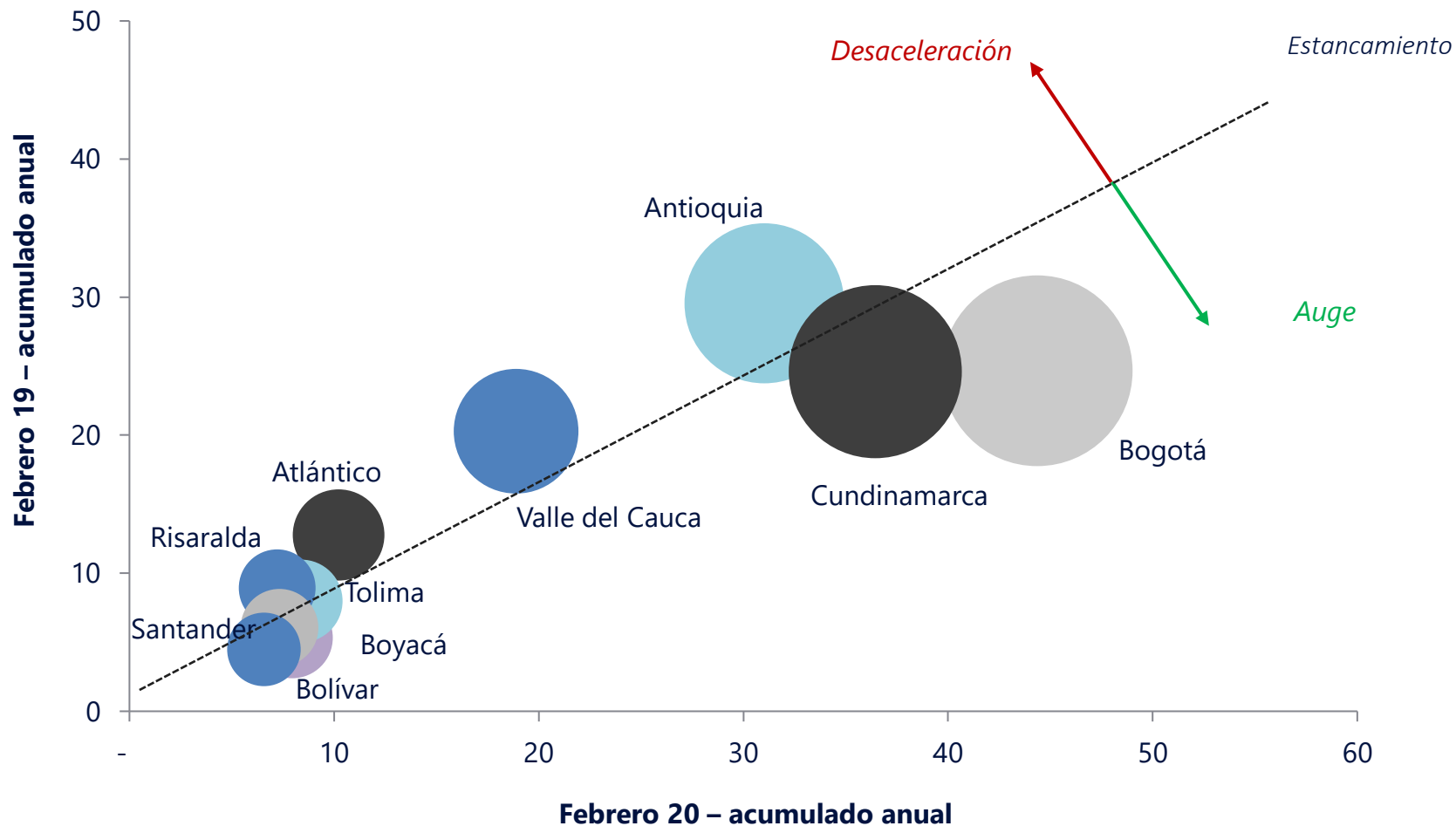
Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)





# Licencias 302 municipios

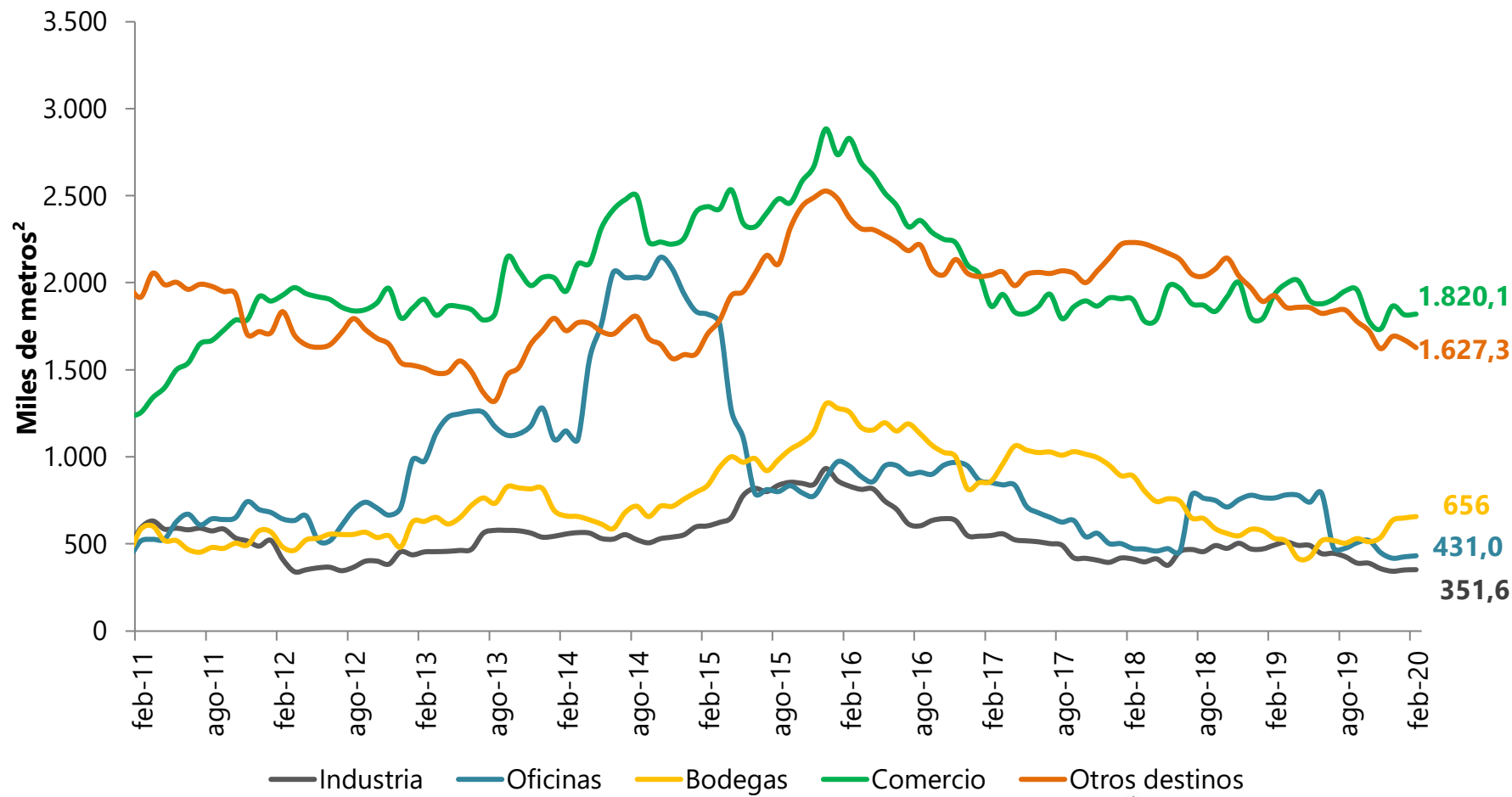
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

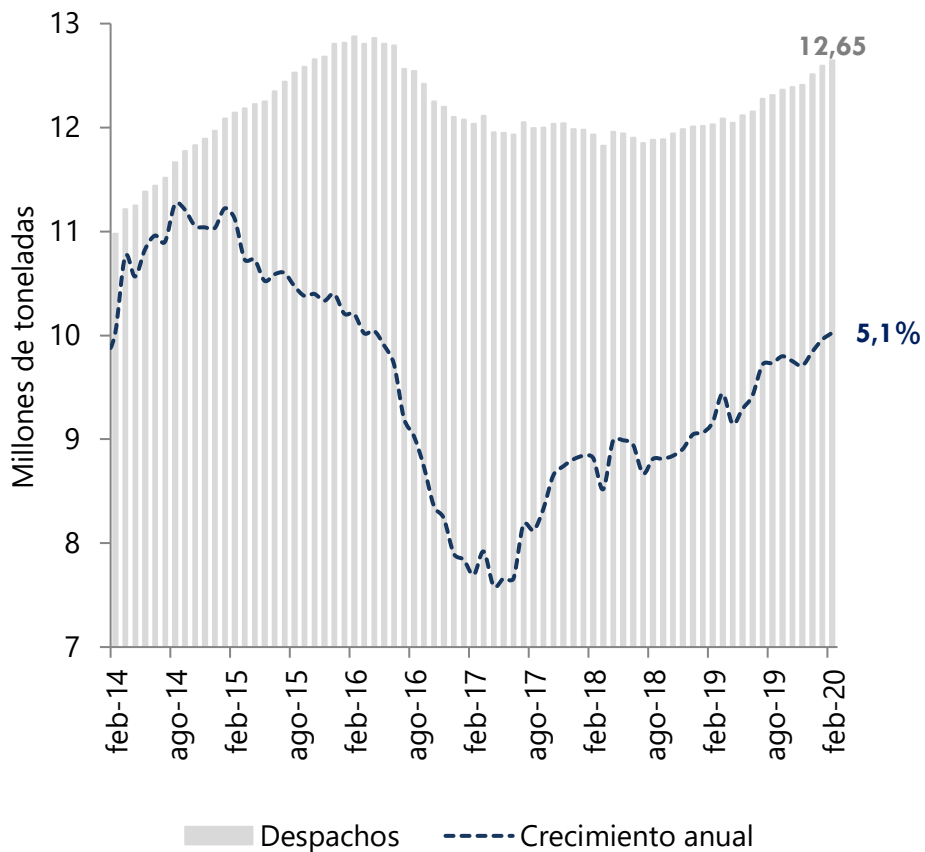
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



# Indicadores líderes de construcción

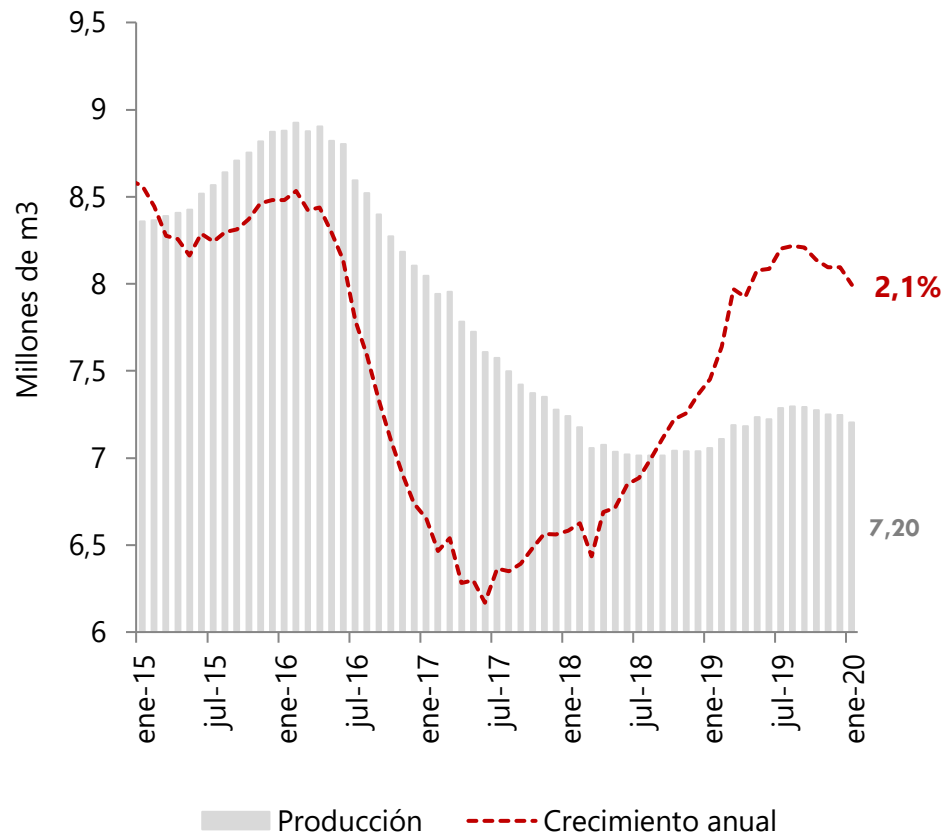
## Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

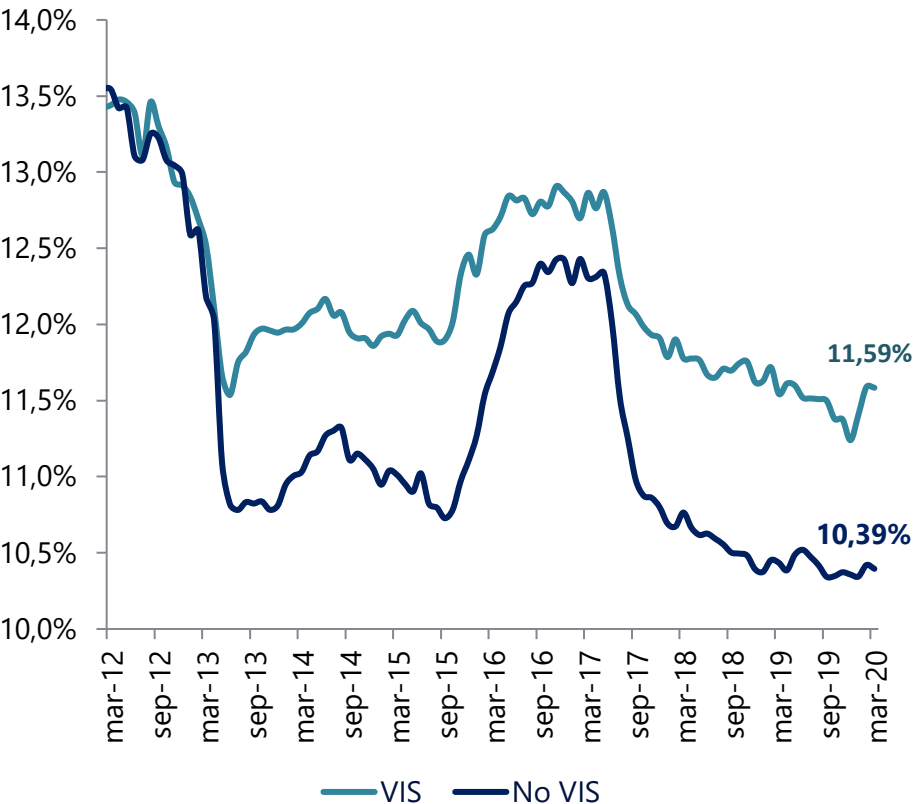
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

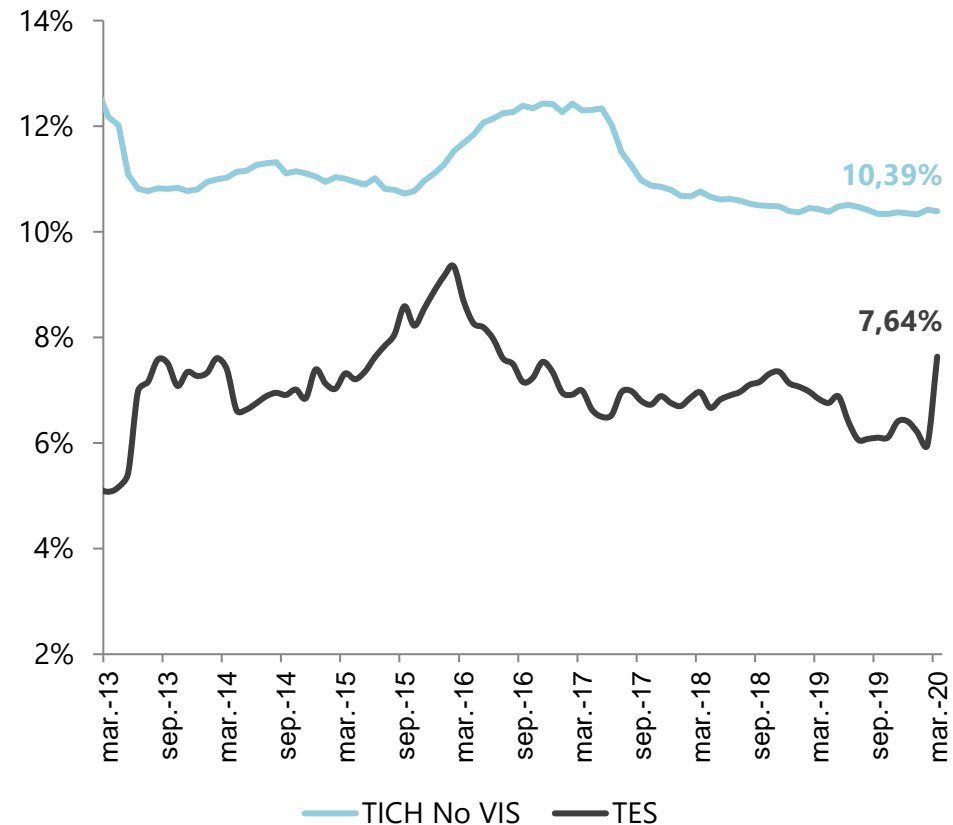
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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

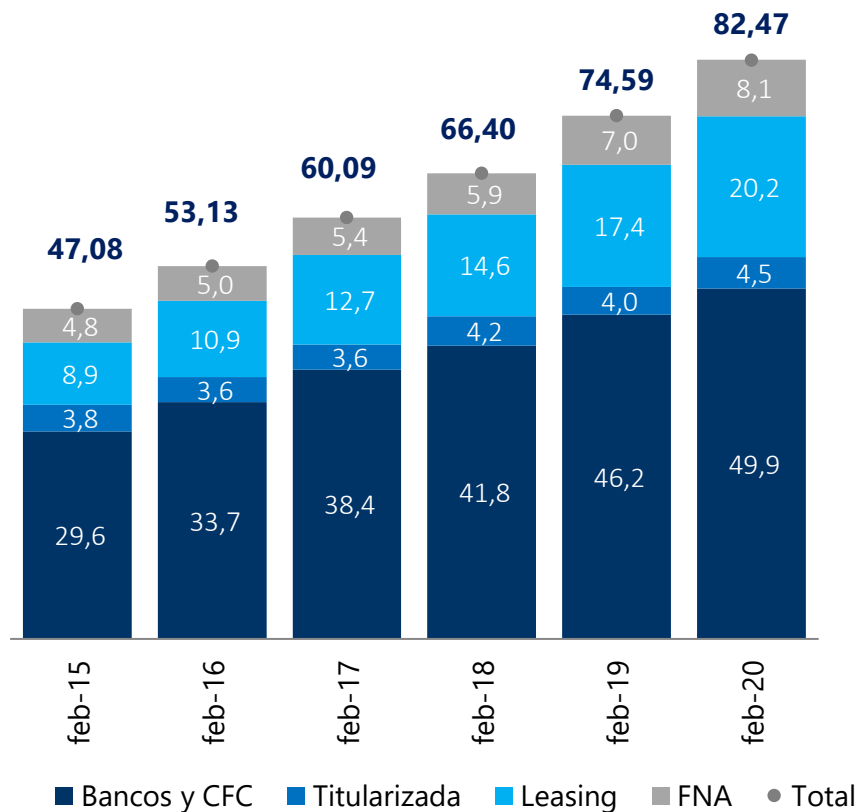


Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

# Financiación de vivienda

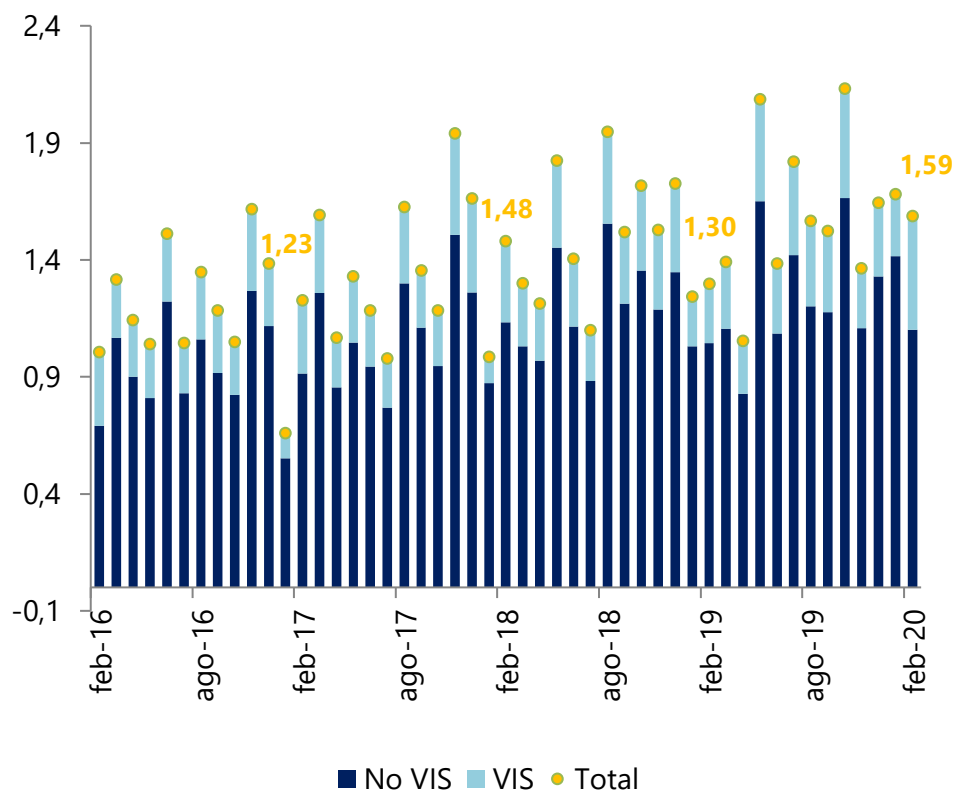
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

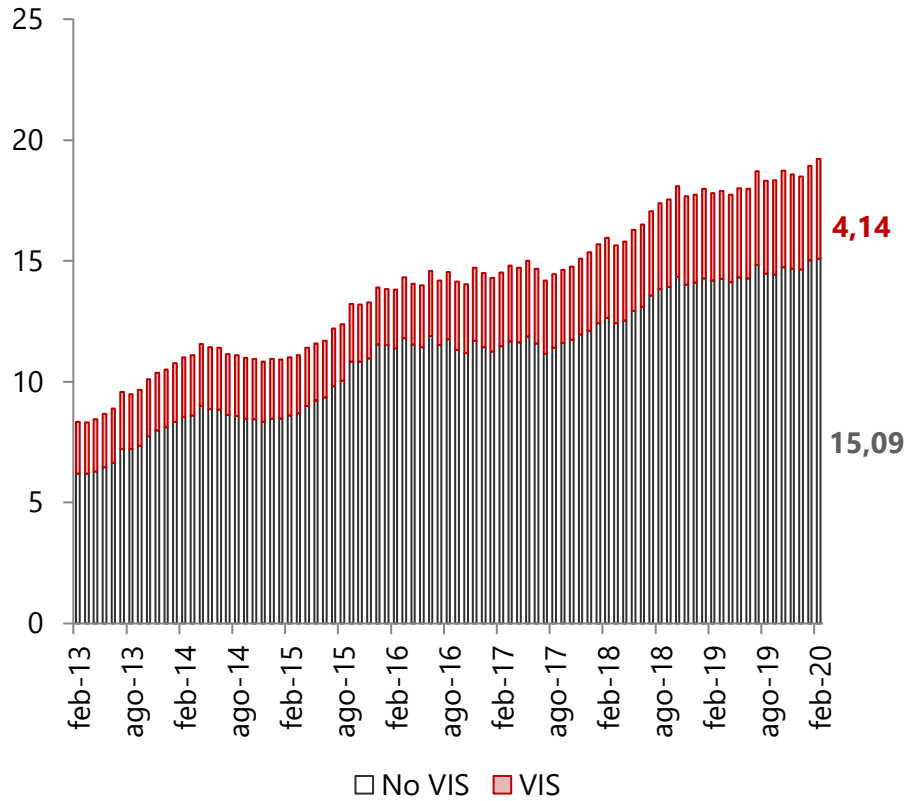


Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

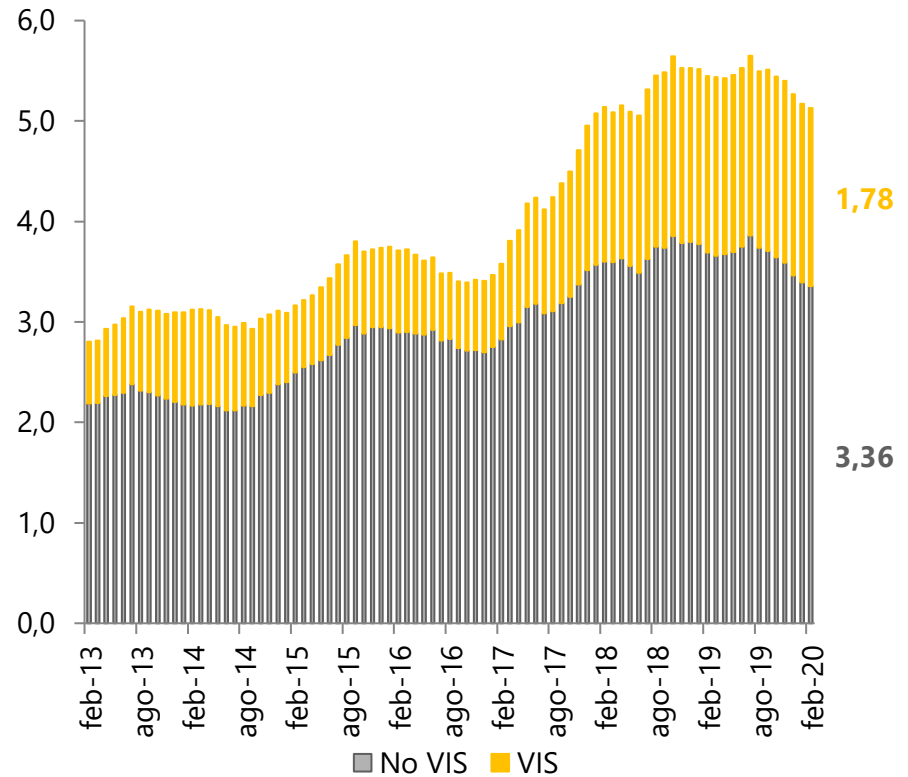
\*Saldo leasing del mes de febrero se utilizó el dato de leasing del mes de diciembre

# Desembolsos

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



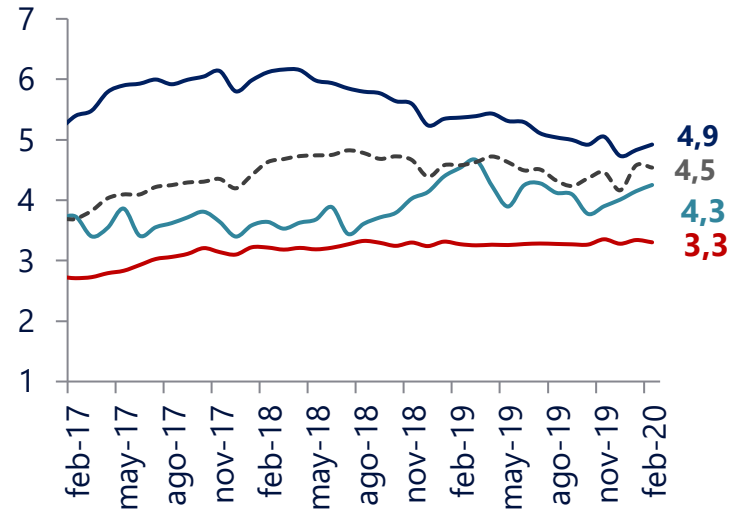
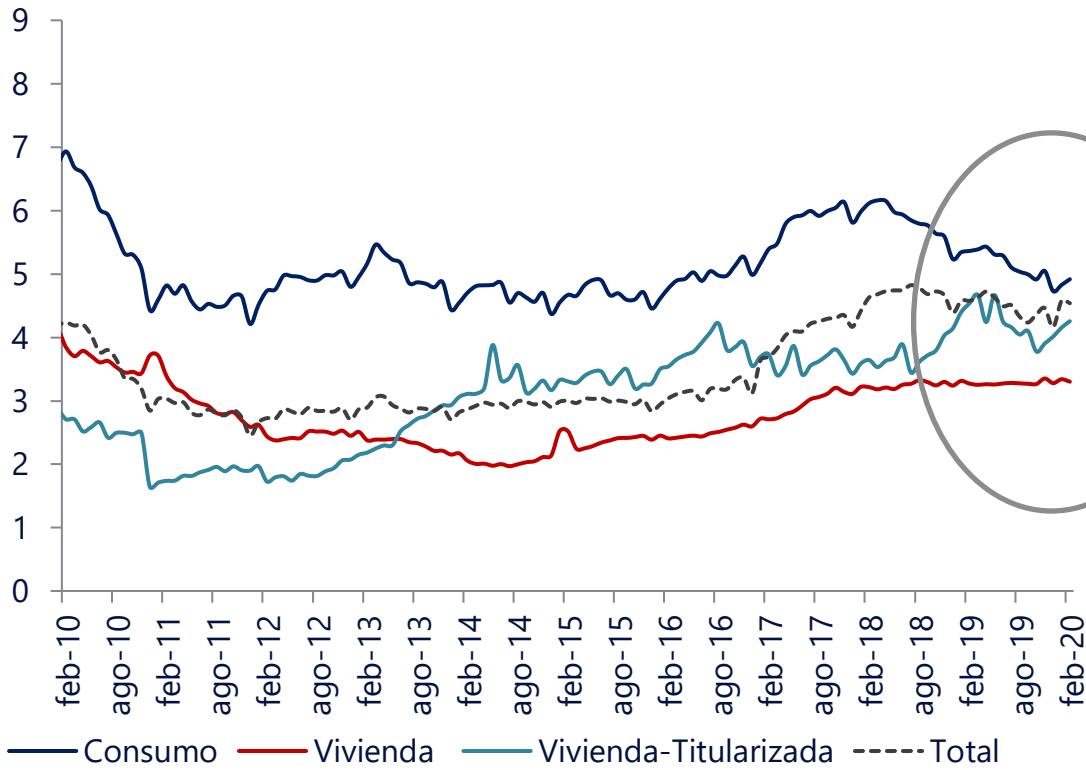
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.