



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Julio de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Mercado de vivienda

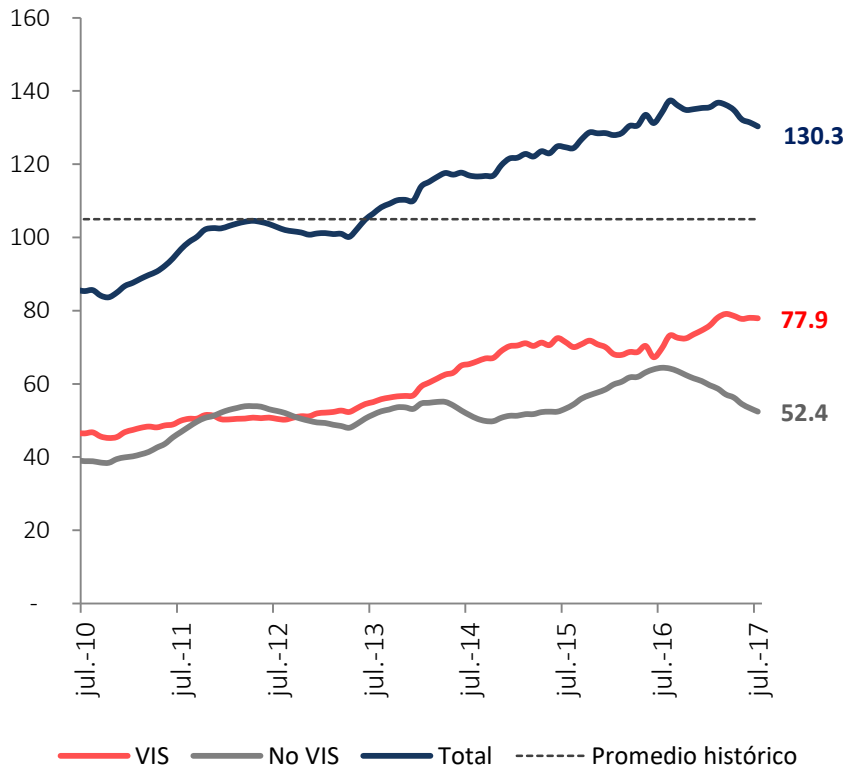
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

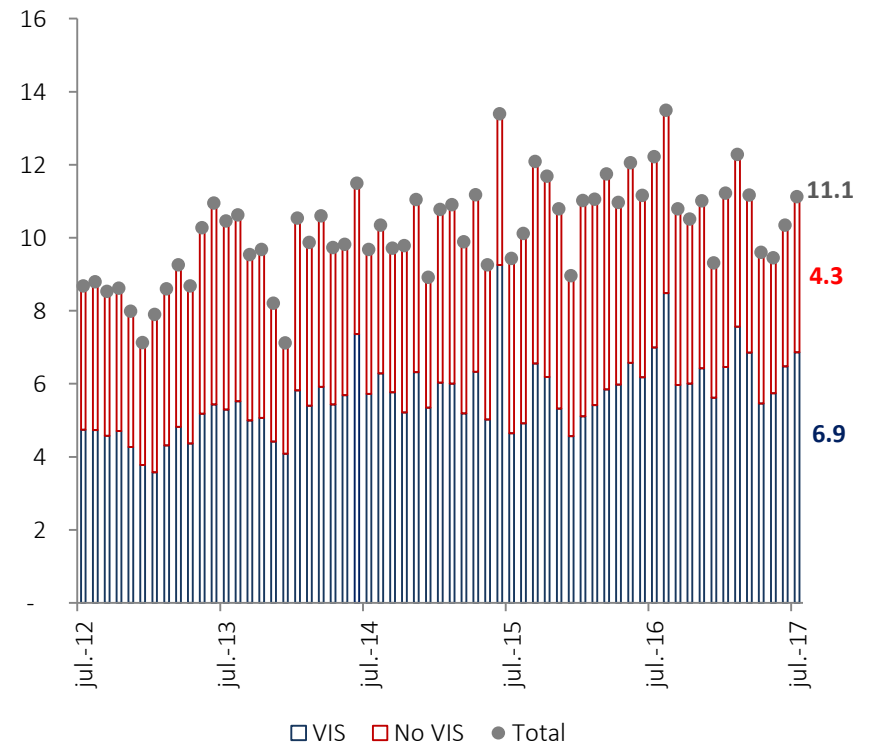
Ventas

El mercado de vivienda nueva se mantiene prácticamente estático, con una contracción de -0.4% anual en el acumulado anual de unidades

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Lo que se refleja también en contracciones moderadas del valor de las ventas y su área

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

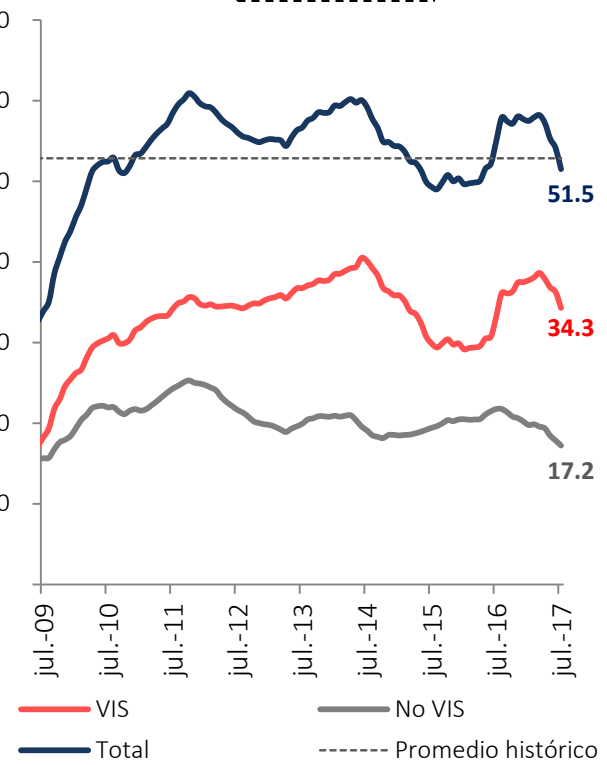
Ciudad	Agosto 16 - Julio 17			Agosto 15 - Julio 16			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	29.402	\$ 6,35	1,7	29.670	\$ 7,09	1,8	-0,90%	-10,37%	-7,86%
Mun. Aledaños Bogotá	22.113	\$ 3,19	1,4	25.377	\$ 3,48	1,6	-12,86%	-8,15%	-13,21%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	51.515	\$ 9,55	3,1	55.047	\$ 10,57	3,4	-6,42%	-9,64%	-10,36%
Medellin	24.089	\$ 4,90	1,6	27.458	\$ 5,46	1,9	-12,27%	-10,25%	-16,25%
Cali	18.538	\$ 2,73	1,3	17.296	\$ 2,56	1,3	7,18%	6,44%	0,28%
Bucaramanga**	5.976	\$ 0,97	0,3	7.544	\$ 1,21	0,4	-20,78%	-19,66%	-25,93%
Barranquilla	14.379	\$ 2,06	0,9	8.318	\$ 1,82	0,6	72,87%	13,23%	36,70%
Cartagena	7.916	\$ 2,01	0,6	8.126	\$ 2,01	0,6	-2,58%	0,41%	-9,08%
Santa Marta	2.614	\$ 0,73	0,2	2.338	\$ 0,60	0,2	11,80%	21,92%	10,75%
Villavicencio	2.460	\$ 0,40	0,2	4.176	\$ 0,56	0,3	-41,09%	-29,49%	-42,27%
Campestre	2.835	\$ 0,51	0,2	3.700	\$ 0,58	0,3	-23,38%	-11,02%	-22,60%
Sub Total	130.322	\$ 23,86	8,3	134.003	\$ 25,36	9,0	-2,75%	-5,91%	-8,29%

Ventas

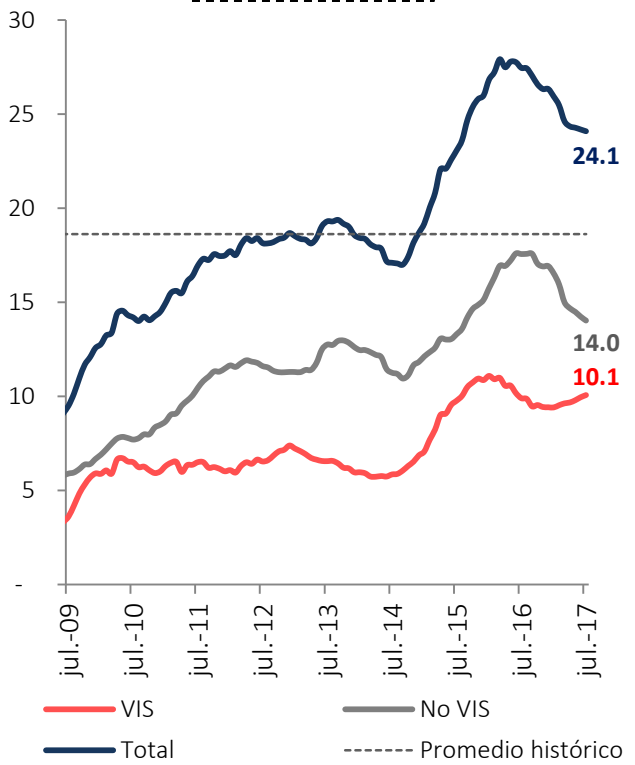
Este comportamiento viene dado por una marcada desaceleración del segmento No VIS

Unidades Vendidas (Ac. 12 meses; Miles)

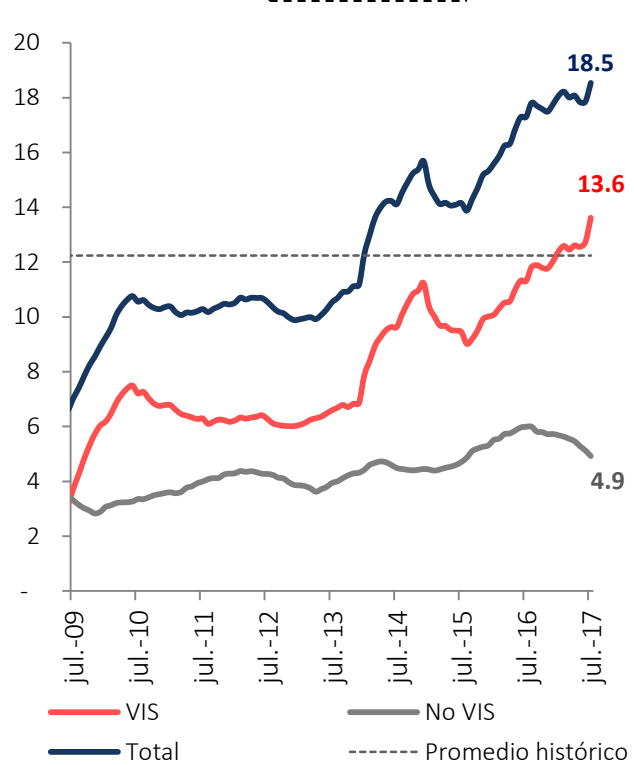
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Que a su vez se compensa por un dinamismo reciente del segmento VIS en la mayoría de mercados

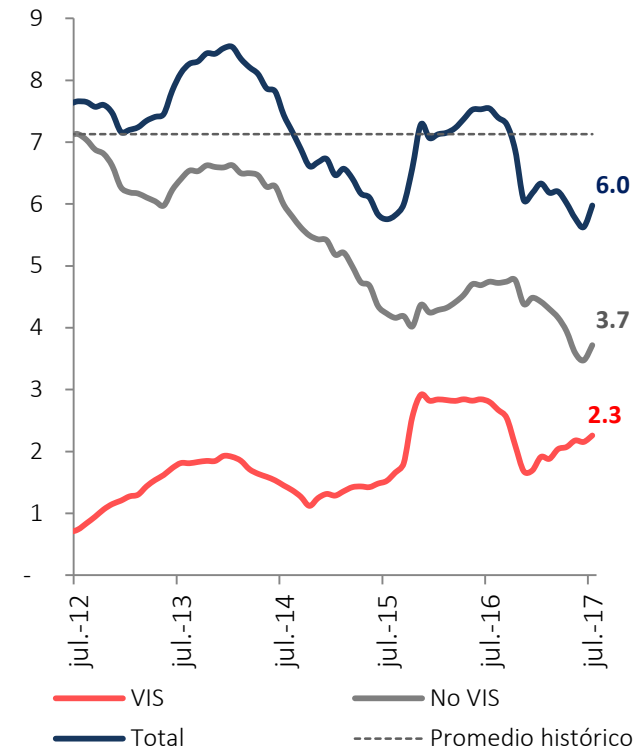
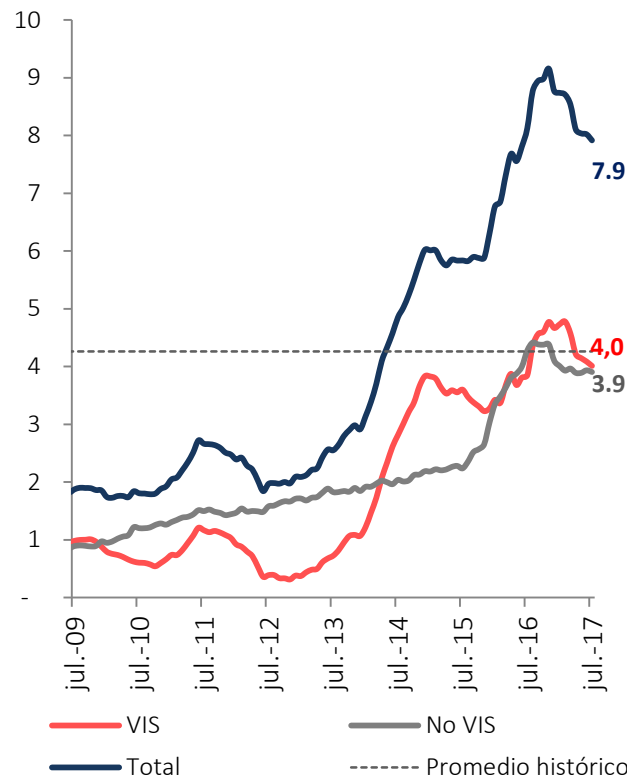
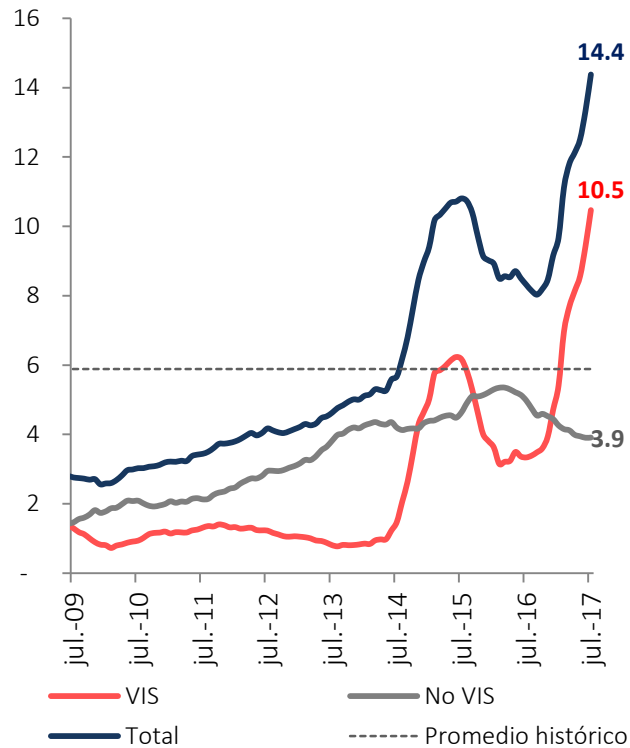
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla

Cartagena

Bucaramanga



Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – julio 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	5.893	65,81%	499	-60,08%	6.392	33,06%	165	-39,78%	2.394	-9,39%	34	-97,01%
60 - Tope Vis	11.496	3,45%	16.403	-5,58%	27.899	-2,06%	9.899	2,87%	11.223	29,55%	2.224	33,90%
Interes Social	17.389	18,56%	16.902	-9,24%	34.291	3,01%	10.064	1,69%	13.617	20,45%	2.258	-19,36%
Hasta 250	2.481	-16,10%	2.438	-28,80%	4.919	-22,91%	7.156	-1,28%	2.124	-19,61%	2.687	-6,25%
250 - 320	3.052	-34,70%	973	-35,90%	4.025	-35,00%	3.122	-43,89%	990	-36,82%	550	-55,72%
320 - 400	2.205	-14,20%	951	20,38%	3.156	-6,07%	1.644	-23,39%	632	2,10%	200	-24,53%
400 - 600	2.791	2,46%	503	40,90%	3.294	6,91%	1.134	-33,25%	567	-6,44%	243	-7,25%
600 - 800	789	-16,68%	124	-61,49%	913	-28,05%	655	28,68%	354	63,13%	22	-70,67%
Mayor a 800	695	-38,55%	222	-35,28%	917	-37,79%	314	-20,30%	254	-25,29%	16	-52,94%
Diferente a Interés Social	12.013	-19,93%	5.211	-22,85%	17.224	-20,83%	14.025	-20,14%	4.921	-17,86%	3.718	-21,63%
Total Ciudad	29.402	-0,90%	22.113	-12,86%	51.515	-6,42%	24.089	-12,27%	18.538	7,18%	5.976	-20,78%

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Julio 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	4.306	422,57%	179	118,29%	0	-	279	39,50%	29	-81,29%	13.778	30,72%
60 - Tope Vis	6.163	145,24%	3.832	1,73%	897	122,03%	1.009	-57,62%	986	-37,52%	64.132	8,56%
Interes Social	10.469	213,72%	4.011	4,21%	897	8,86%	1.288	-50,10%	1.015	-41,43%	77.910	11,91%
Hasta 250	1.714	-19,11%	1.632	59,22%	657	21,22%	732	-30,68%	1.272	-14,46%	22.893	-9,75%
250 - 320	842	-27,41%	361	-34,24%	262	-8,39%	304	-5,88%	178	50,85%	10.634	-37,45%
320 - 400	571	-11,47%	636	11,78%	257	90,37%	31	-63,95%	274	71,25%	7.401	-7,31%
400 - 600	453	-28,55%	660	-55,31%	306	-3,47%	37	-31,48%	70	-54,84%	6.764	-18,36%
600 - 800	159	-8,09%	279	-3,13%	106	-12,40%	38	-47,95%	13	18,18%	2.539	-7,20%
Mayor a 800	171	-31,60%	337	-8,67%	129	14,16%	30	900,00%	13	-63,89%	2.181	-27,61%
Diferente a Interés Social	3.910	-21,50%	3.905	-8,70%	1.717	13,41%	1.172	-26,52%	1.820	-7,47%	52.412	-18,60%
Total Ciudad	14.379	72,87%	7.916	-2,58%	2.614	11,80%	2.460	-41,09%	2.835	-23,38%	130.322	-2,75%

Ventas

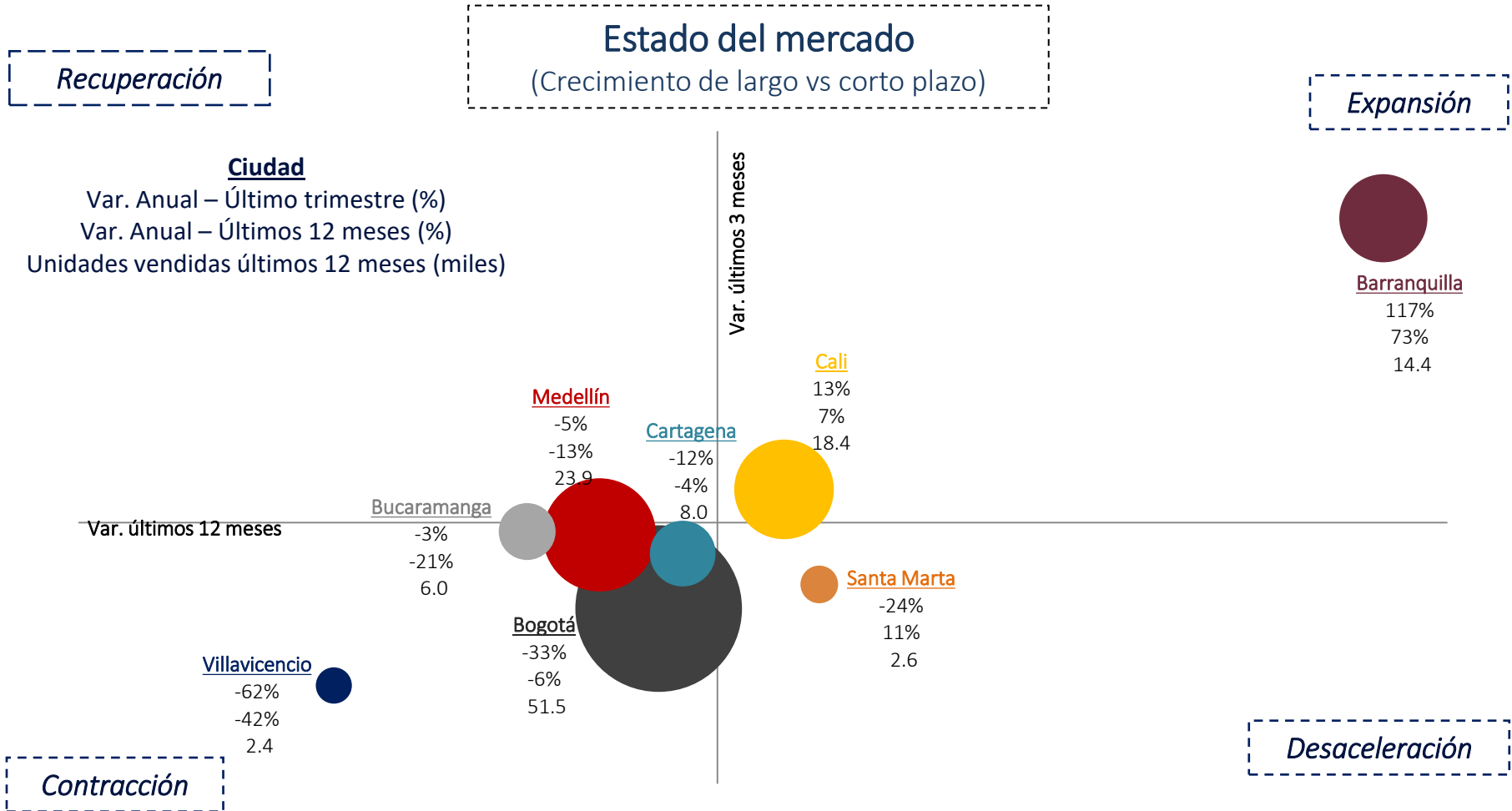
El comportamiento del primer semestre muestra una contracción más marcada, del orden de -8% en unidades

Ventas Vivienda (Enero-julio, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero-Julio 2017			Enero-Julio 2016			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	14.639	\$ 3.461.195	859.044	19.282	\$ 4.404.355	1.159.662	-24,08%	-21,41%	-25,92%
Mun. Aledaños Bogotá	13.192	\$ 1.925.530	833.219	14.740	\$ 2.017.579	934.049	-10,50%	-4,56%	-10,79%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	27.831	\$ 5.386.725	1.692.262	34.022	\$ 6.421.934	2.093.710	-18,20%	-16,12%	-19,17%
Medellin	13.893	\$ 2.821.086	891.422	16.141	\$ 3.314.285	1.102.463	-13,93%	-14,88%	-19,14%
Cali	10.893	\$ 1.633.414	744.717	10.114	\$ 1.592.714	738.230	7,70%	2,56%	0,88%
Bucaramanga**	3.411	\$ 519.645	172.165	3.611	\$ 661.070	206.970	-5,54%	-21,39%	-16,82%
Barranquilla	10.085	\$ 1.312.751	590.722	4.863	\$ 1.004.238	366.683	107,38%	30,72%	61,10%
Cartagena	4.444	\$ 1.212.892	329.177	5.295	\$ 1.310.443	402.311	-16,07%	-7,44%	-18,18%
Santa Marta	1.628	\$ 422.412	129.839	1.699	\$ 401.849	135.727	-4,18%	5,12%	-4,34%
Villavicencio	1.159	\$ 189.142	74.930	2.478	\$ 316.660	160.857	-53,23%	-40,27%	-53,42%
Campestre	1.854	\$ 355.862	135.355	2.008	\$ 325.532	142.389	-7,67%	9,32%	-4,94%
Total	82.359	\$ 14.919.911	5.212.396	88.921	\$ 16.447.196	5.894.149	-7,38%	-9,29%	-11,57%

Ventas

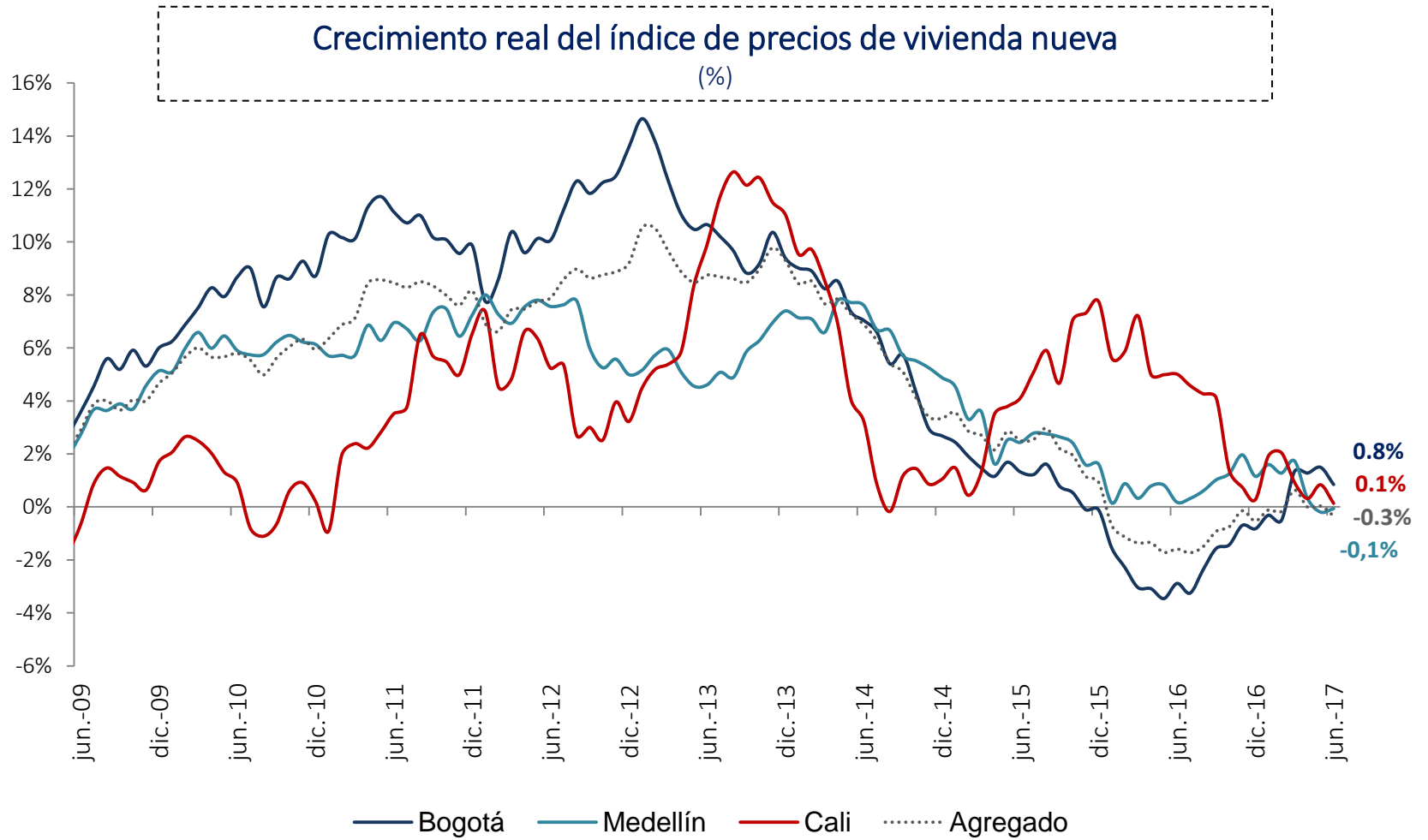
De hecho, en el último trimestre Barranquilla fue el único mercado en expansión



Oferta de Vivienda (Julio 2017)

Ciudad	A Julio 2017			A Julio 2016			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Proy	Un	M2 (*)
Bogotá	571	16.321	1.199.804	619	16.605	1.226.826	-7,75%	-1,71%	-2,20%
Mun. Aledaños Bogotá	336	11.312	877.443	323	9.610	784.198	4,02%	17,71%	11,89%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	907	27.633	2.077.247	942	26.215	2.011.024	-3,72%	5,41%	3,29%
Medellin	479	22.350	1.655.237	480	22.383	1.688.573	-0,21%	-0,15%	-1,97%
Cali	264	10.977	831.949	247	8.329	679.328	6,88%	31,79%	22,47%
Bucaramanga	239	10.062	607.949	224	8.510	578.499	6,70%	18,24%	5,09%
Barranquilla	311	9.667	811.086	268	8.693	735.075	16,04%	11,20%	10,34%
Cartagena	214	9.062	759.621	177	6.915	587.079	20,90%	31,05%	29,39%
Santa Marta	112	3.084	306.421	109	3.586	382.286	2,75%	-14,00%	-19,84%
Villavicencio	140	6.576	292.900	141	3.872	293.356	-0,71%	69,83%	-0,16%
Campestre	139	4.704	403.504	138	4.791	435.151	0,72%	-1,82%	-7,27%
Armenia	113	3.438	246.236	90	3.010	221.653	25,56%	14,22%	11,09%
Pereira	110	3.367	243.977	85	2.659	189.185	29,41%	26,63%	28,96%
Manizales	85	1.851	116.407	63	1.600	113.154	34,92%	15,69%	2,87%
Total	3.113	112.771	8.352.532	2.964	100.563	7.914.365	5,03%	12,14%	5,54%

Precios de vivienda



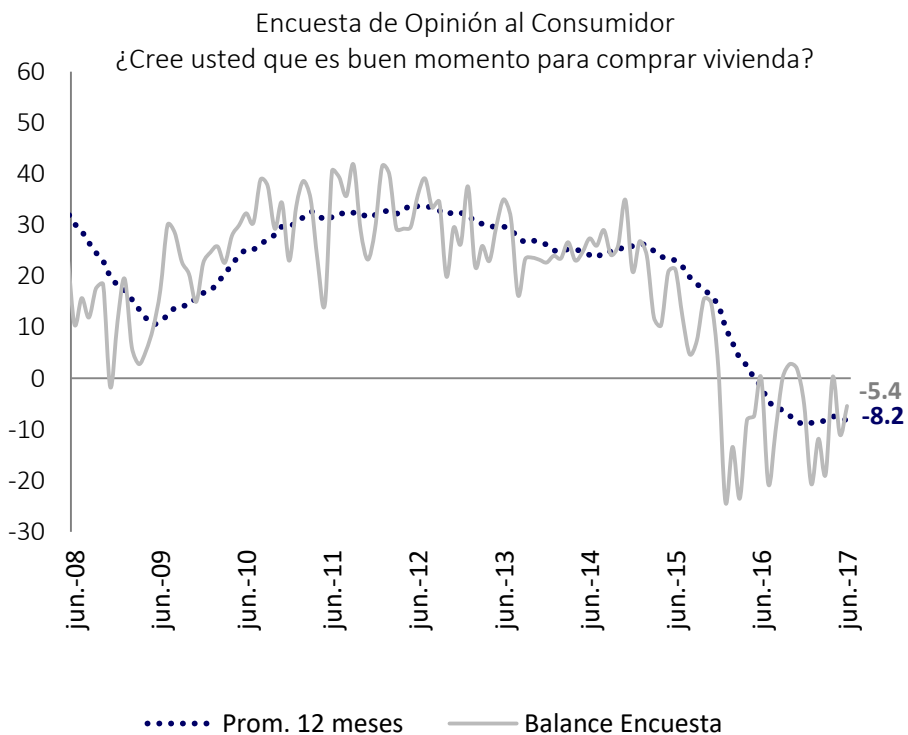
Fuente: Banco de la República.

Demanda

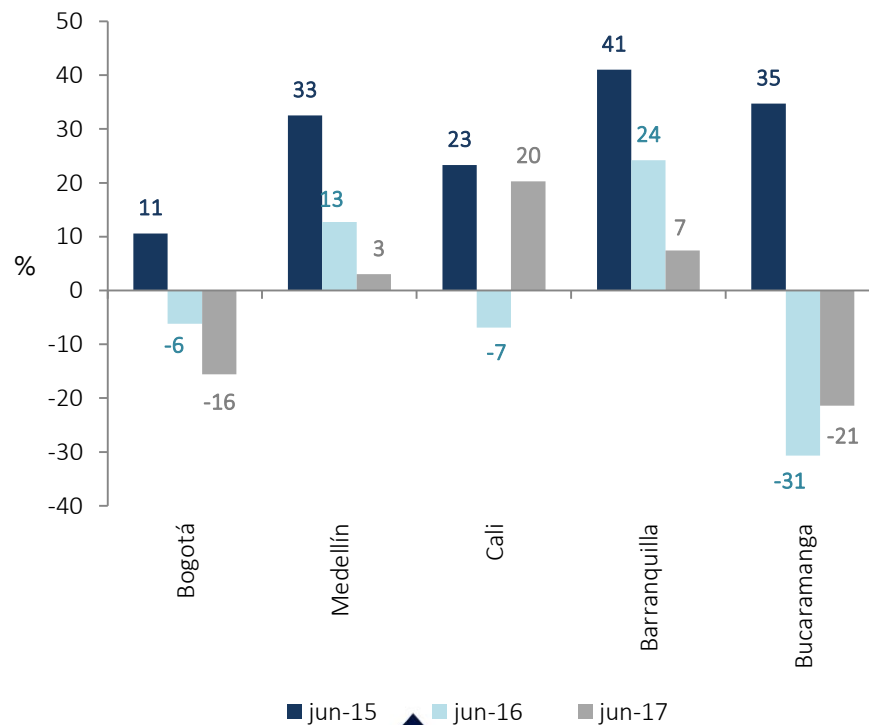
Sin embargo, la disposición de compra no logra consolidarse al alza

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



Coyuntura macroeconómica

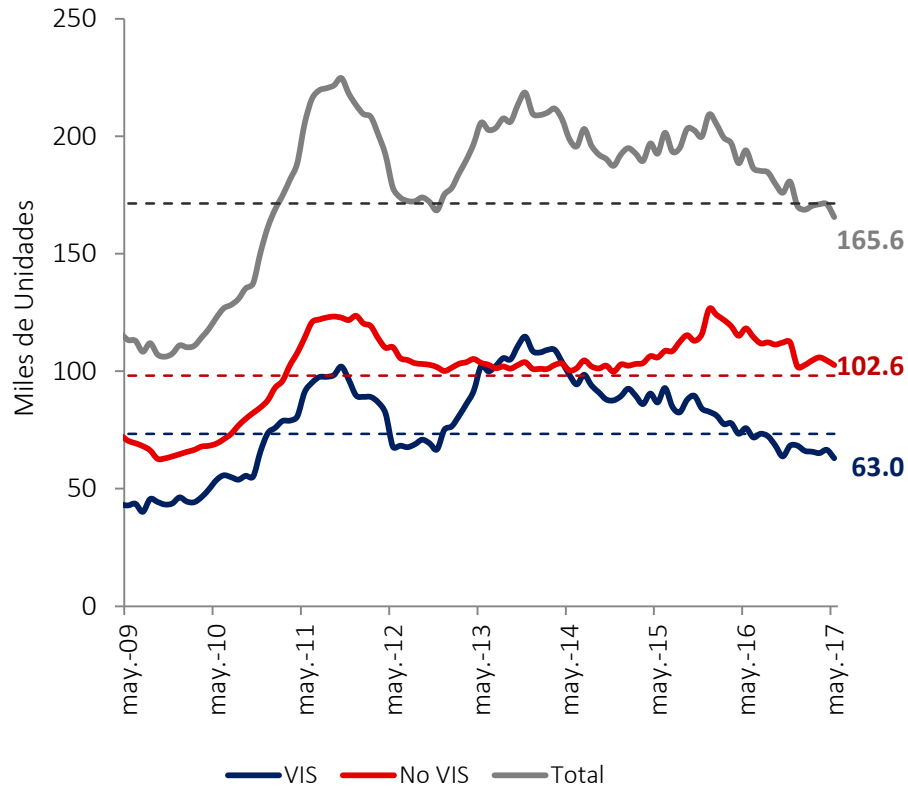
Mercado de vivienda

Sector de construcción

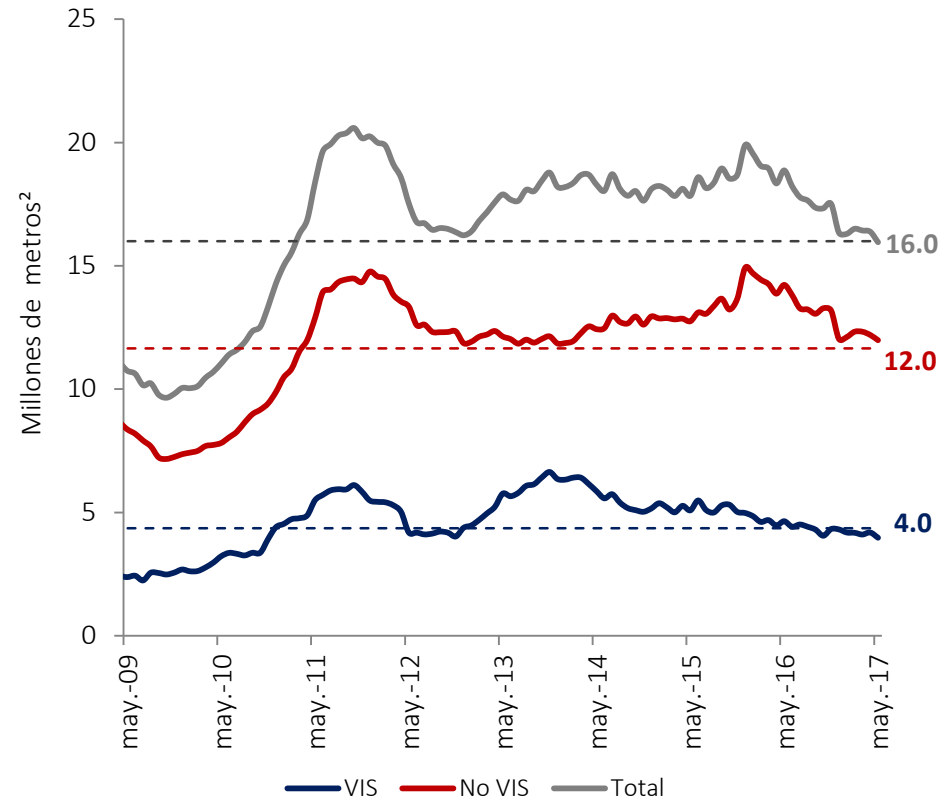
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

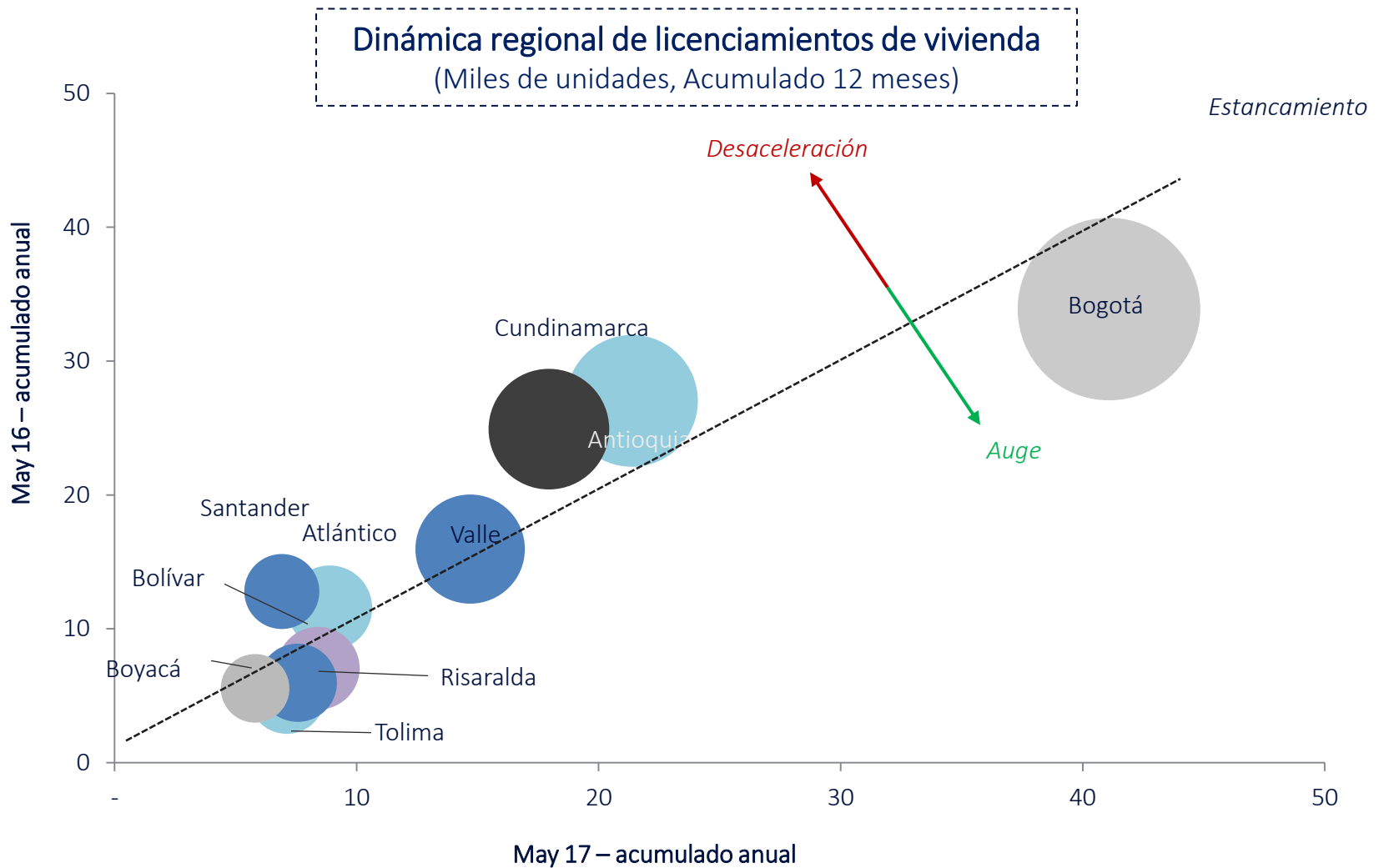


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



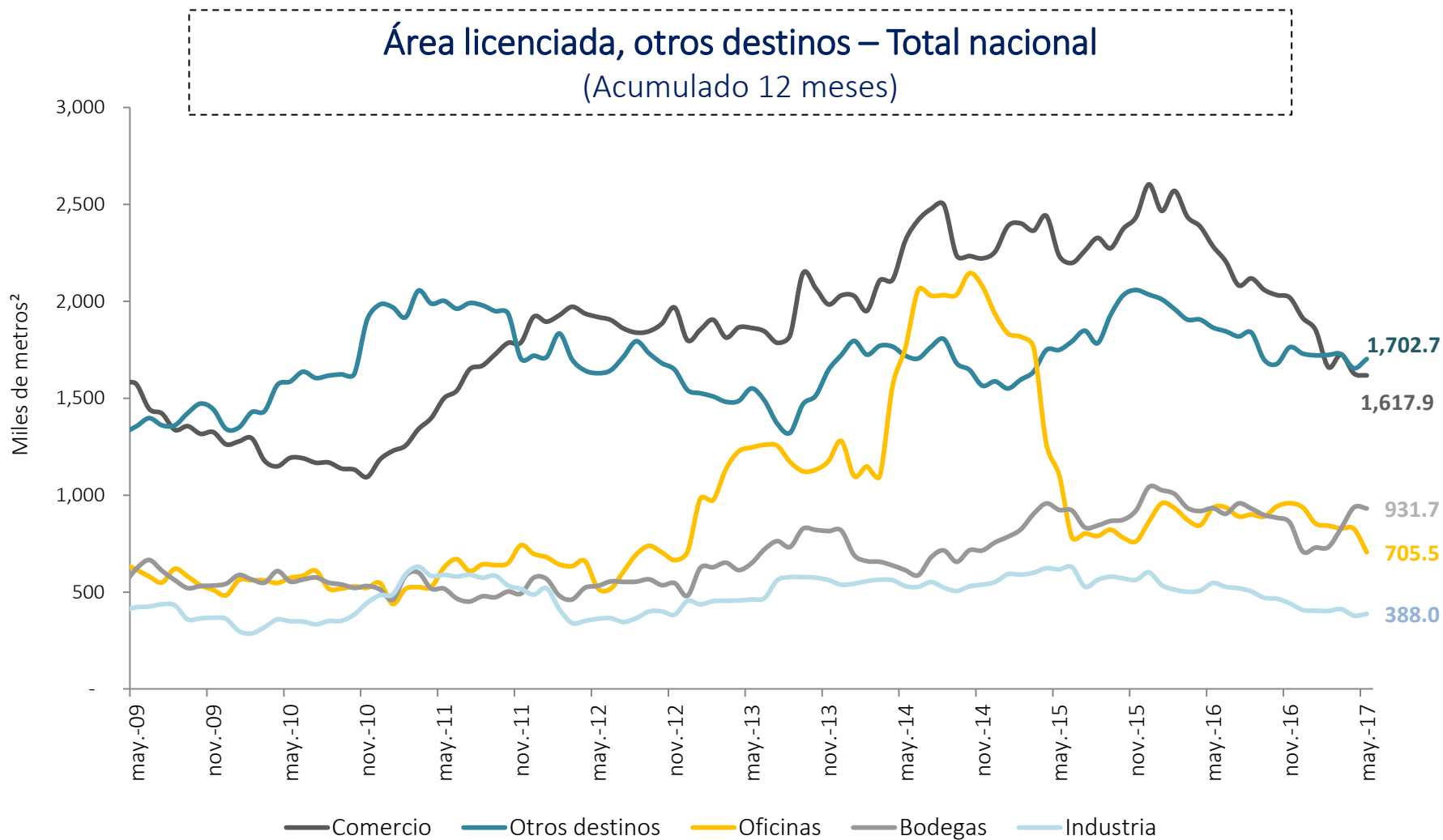
Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias



Licencias

Y los segmentos no-residenciales se moderan por cuenta del sector de comercio

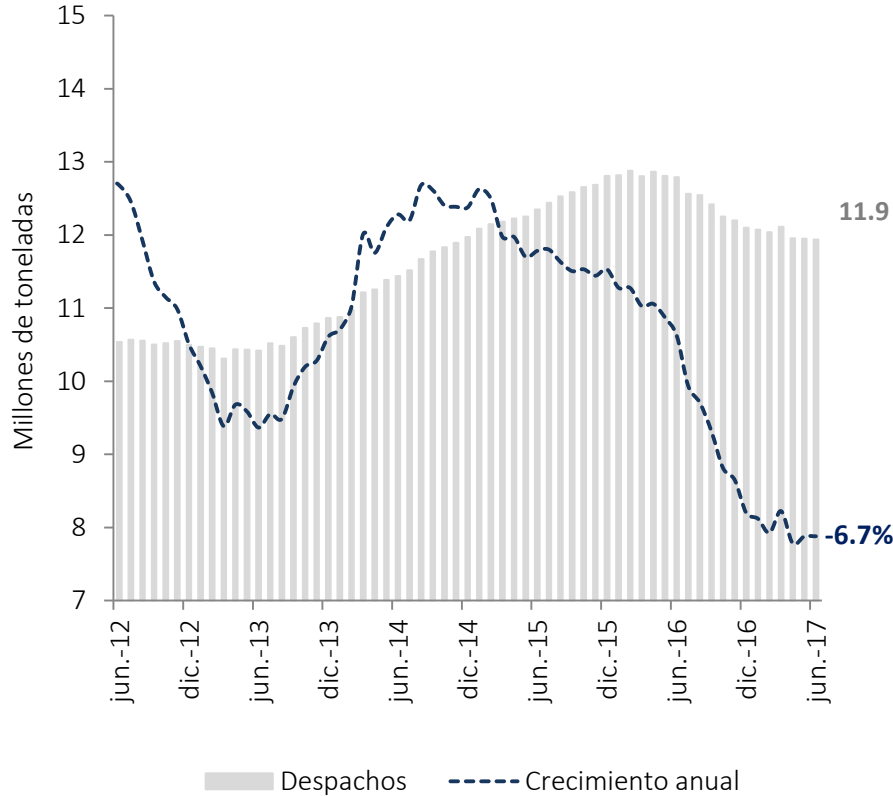


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Indicadores líderes de construcción

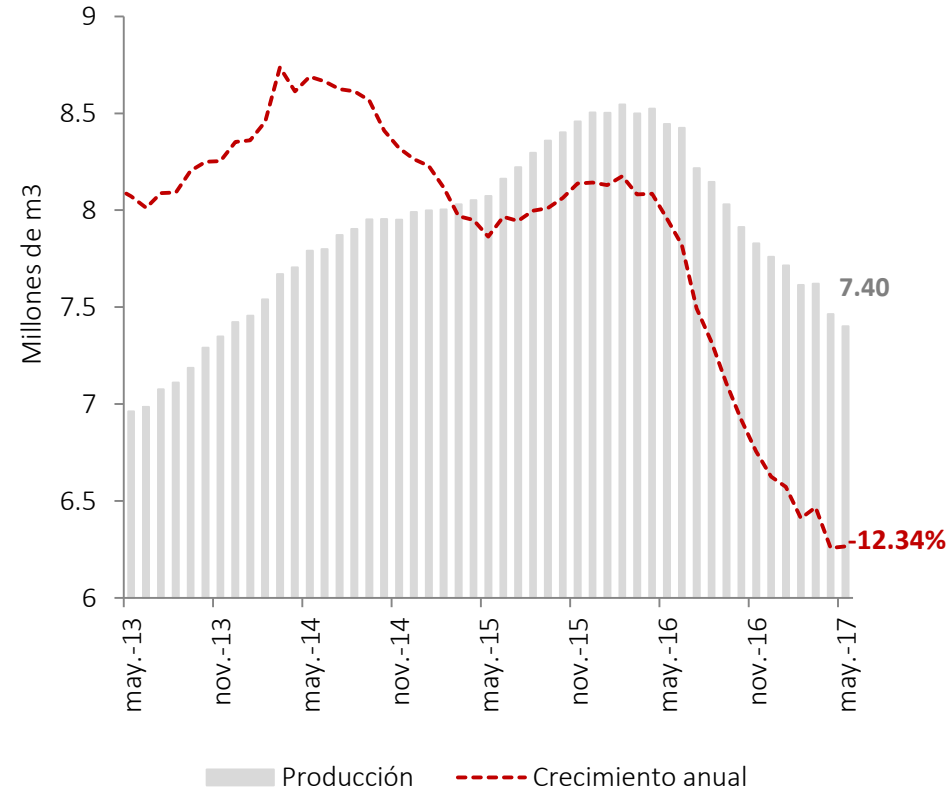
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Coyuntura macroeconómica

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

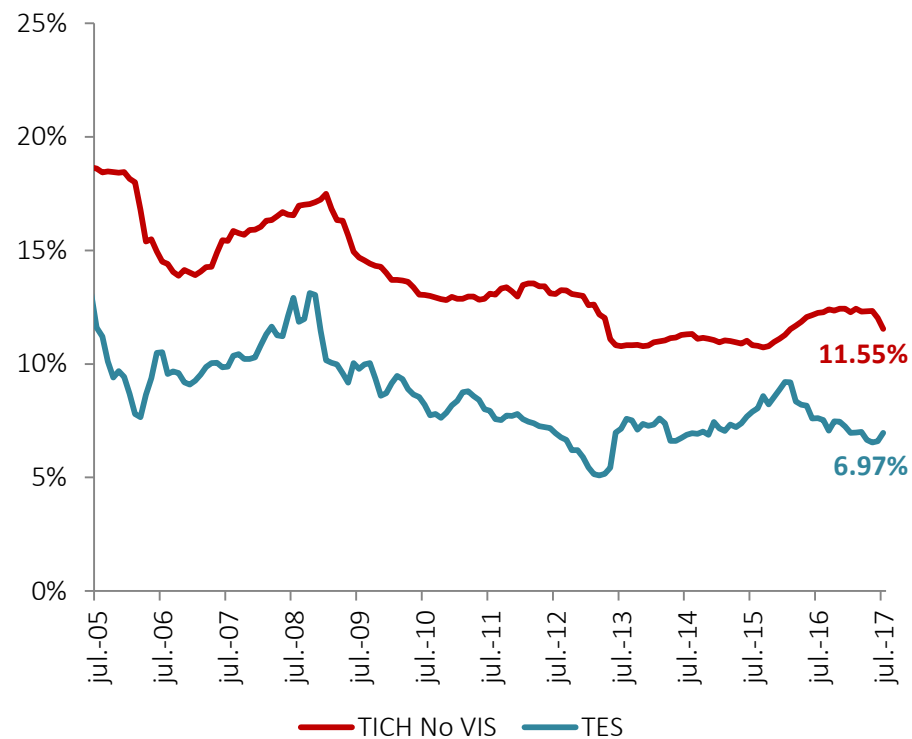
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



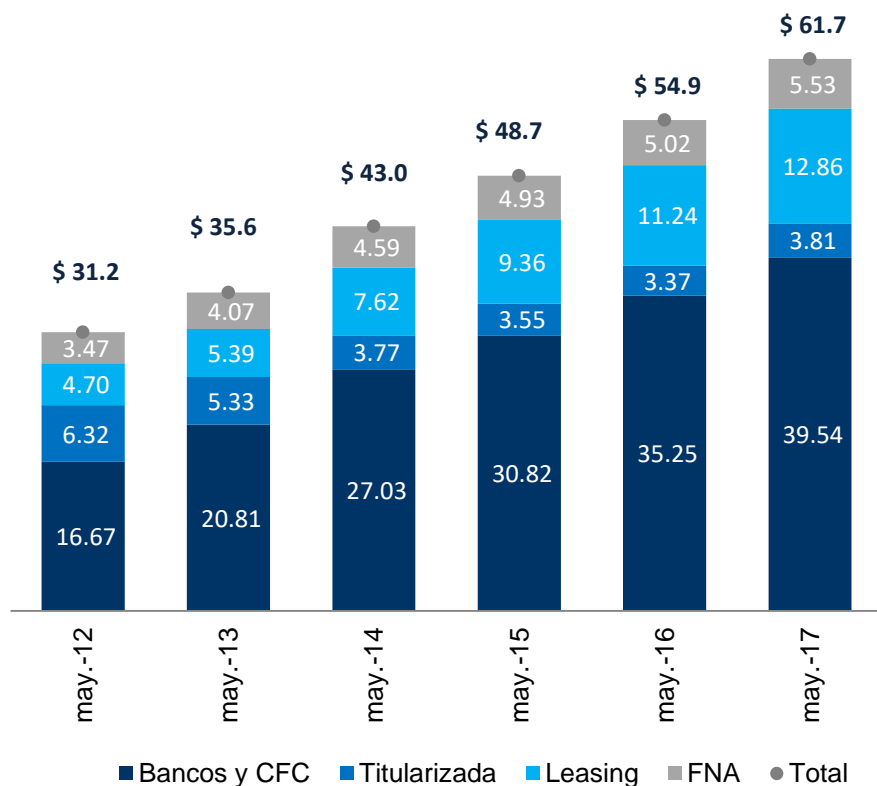
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

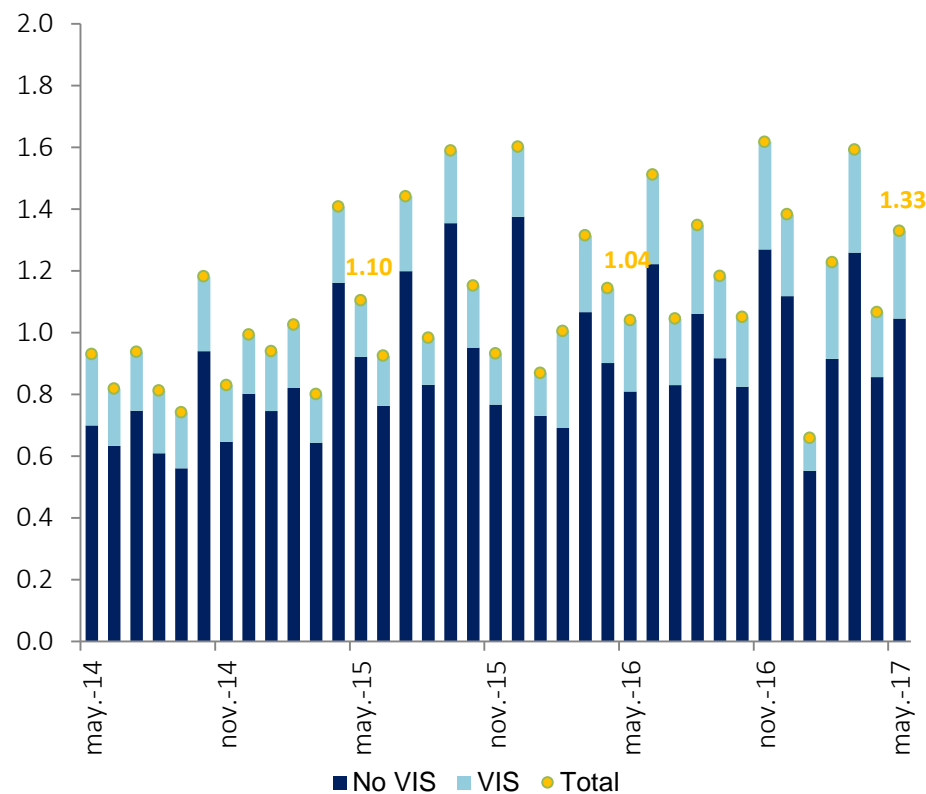
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



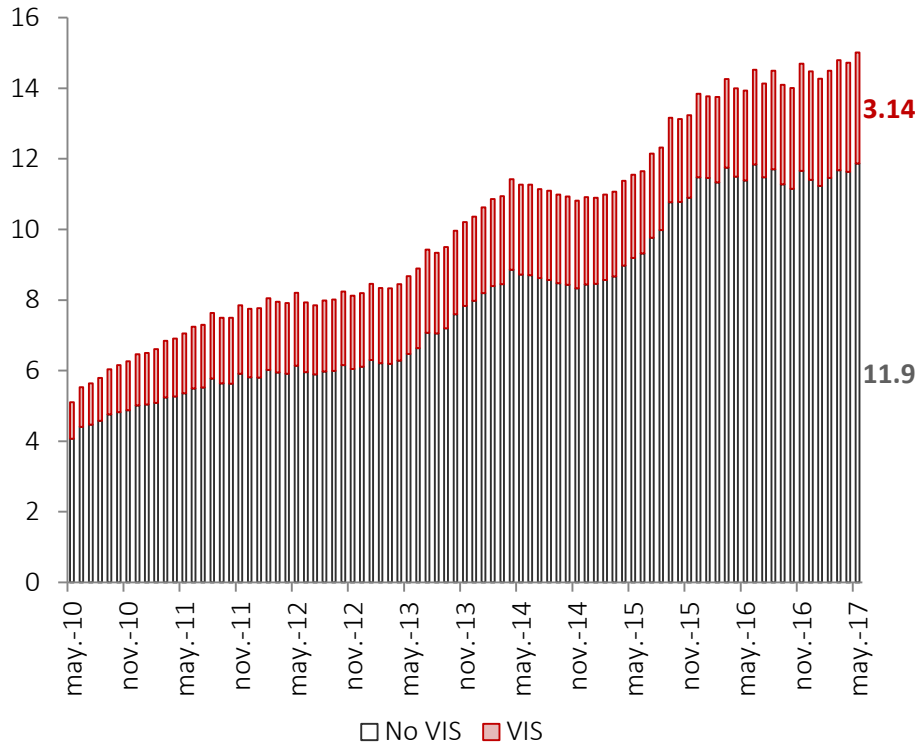
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

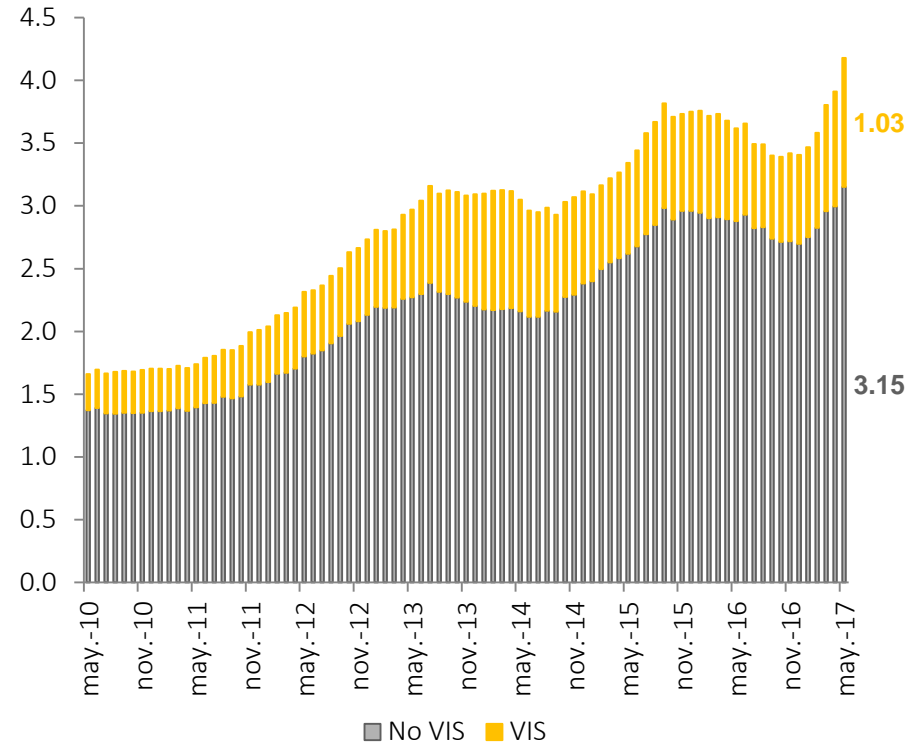


Desembolsos

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



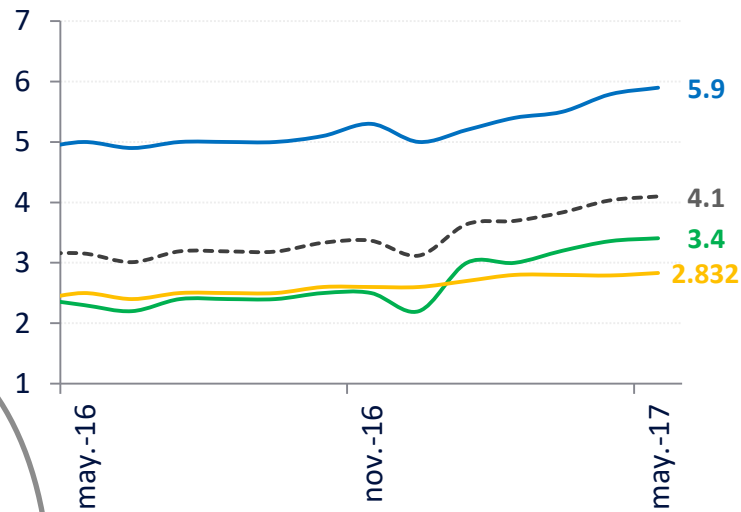
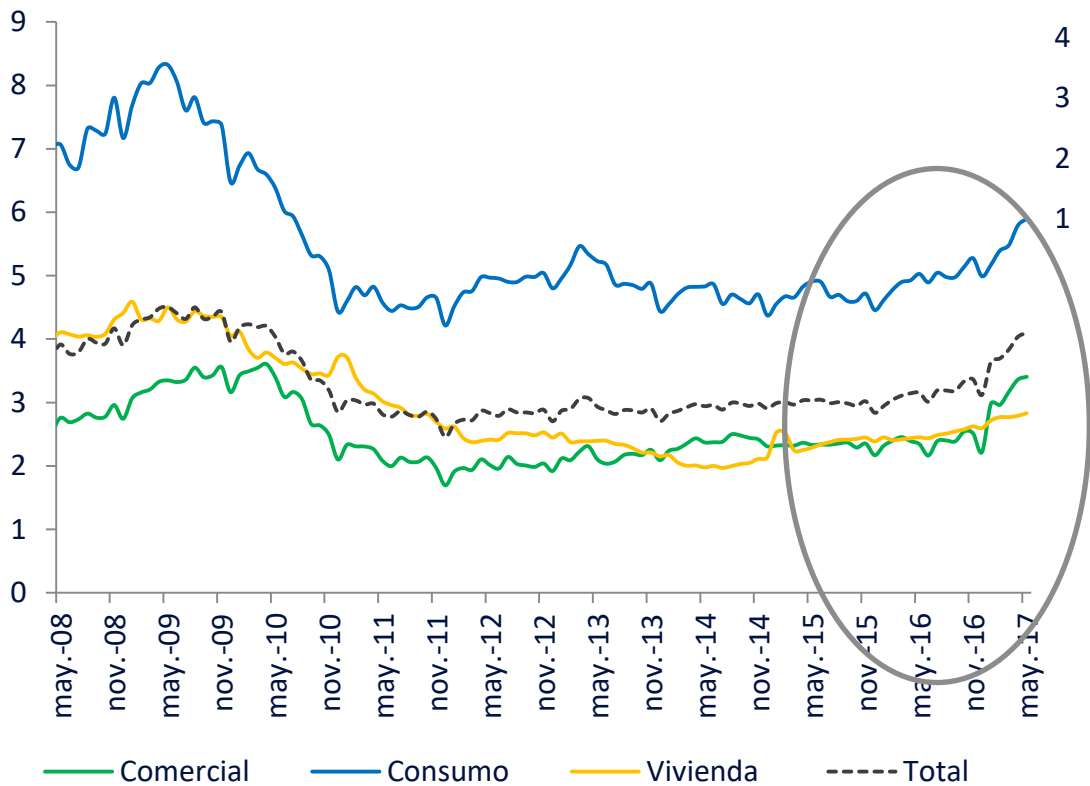
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.



Titularizadora
COLOMBIANA