



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Agosto de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

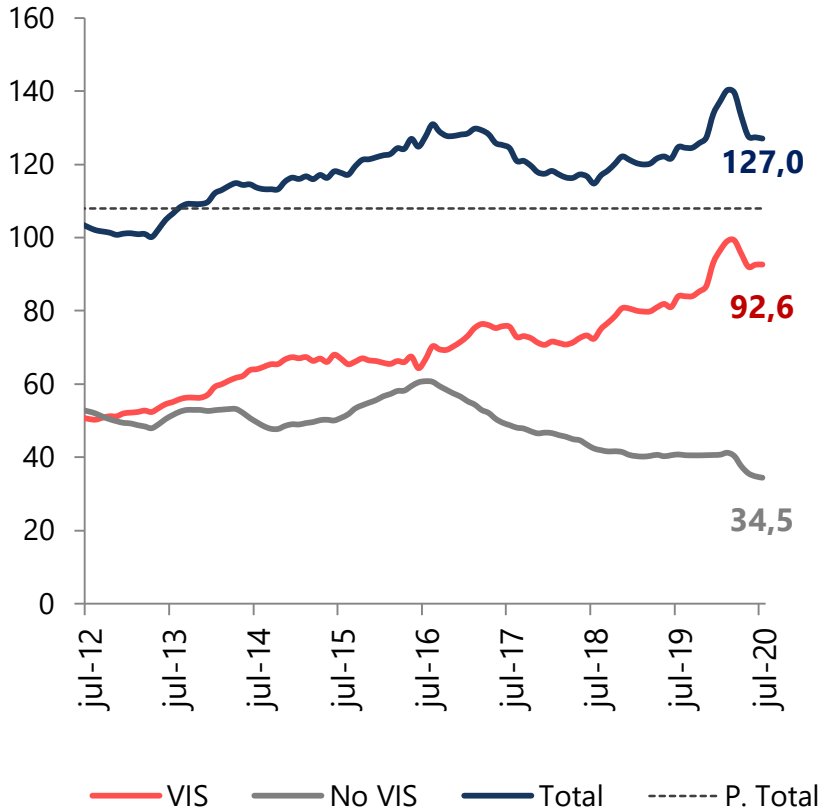
Mercado de vivienda

Sector de construcción

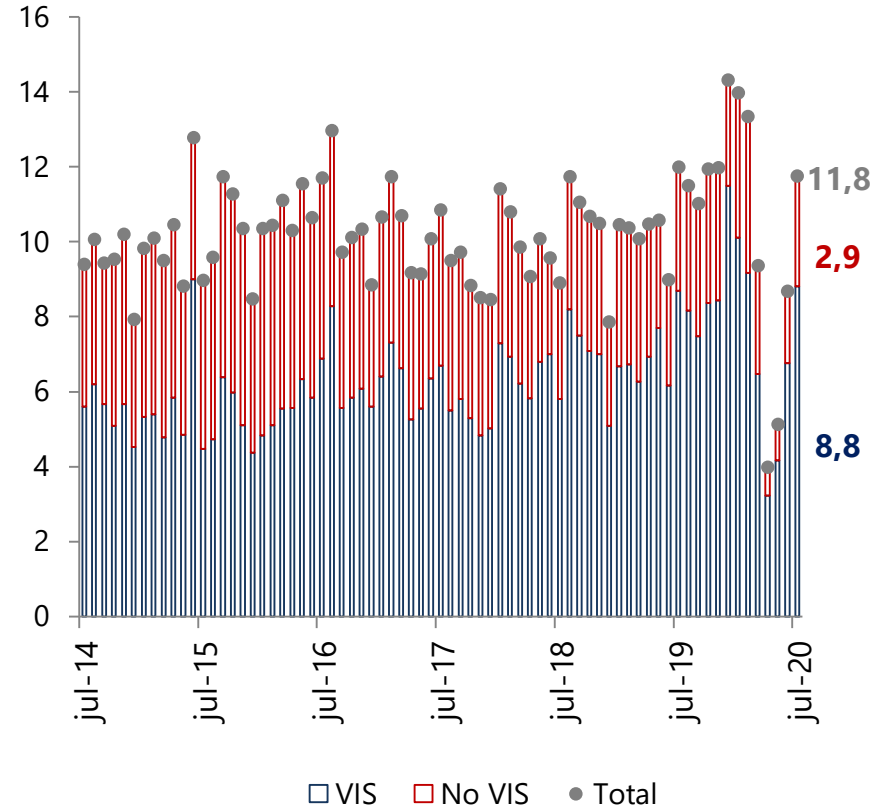
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Ventas Vivienda
(Ac. 12 meses, Unidades)

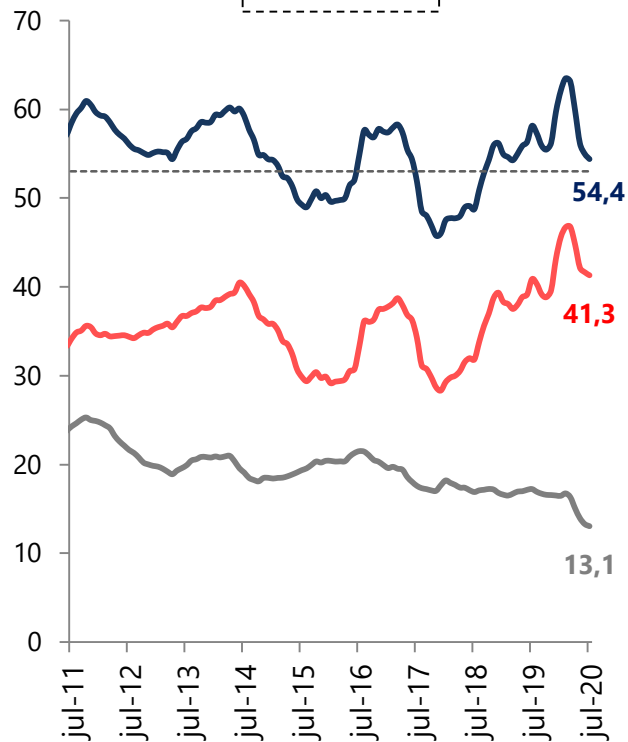
Ciudad	Agosto 19 - Julio 20			Agosto 18 - Julio 19			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	32.075	\$ 7.438.928	1.632.872	33.989	\$ 7.092.374	1.587.061	5,97%	-4,66%	-2,81%
Mun. Aledaños Bogotá	26.057	\$ 3.808.707	1.559.562	20.399	\$ 3.224.642	1.249.121	-21,71%	-15,33%	-19,91%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	58.132	\$ 11.247.635	3.192.434	54.388	\$ 10.317.016	2.836.181	-6,44%	-8,27%	-11,16%
Medellin	19.017	\$ 4.716.228	1.241.440	17.203	\$ 4.736.119	1.121.490	-9,54%	0,42%	-9,66%
Cali	19.496	\$ 2.890.868	1.166.910	23.425	\$ 3.106.853	1.350.386	20,15%	7,47%	15,72%
Bucaramanga	3.767	\$ 765.803	235.169	4.902	\$ 954.270	301.149	30,13%	24,61%	28,06%
Barranquilla	13.257	\$ 1.691.742	759.989	13.810	\$ 1.849.741	789.857	4,17%	9,34%	3,93%
Cartagena	5.775	\$ 1.279.918	372.625	7.746	\$ 1.431.686	485.917	34,13%	11,86%	30,40%
Santa Marta	1.912	\$ 519.431	139.323	2.898	\$ 597.910	175.068	51,57%	15,11%	25,66%
Villavicencio	3.095	\$ 379.376	182.496	2.651	\$ 404.818	176.888	-14,35%	6,71%	-3,07%
Girardot y Alr y Area Campestre	4.069	\$ 587.546	249.142	3.407	\$ 445.307	173.181	-16,27%	-24,21%	-30,49%
Total	128.520	\$ 24.078.547	7.539.528	130.430	\$ 23.843.720	7.410.117	1,49%	-0,98%	-1,72%

Ventas

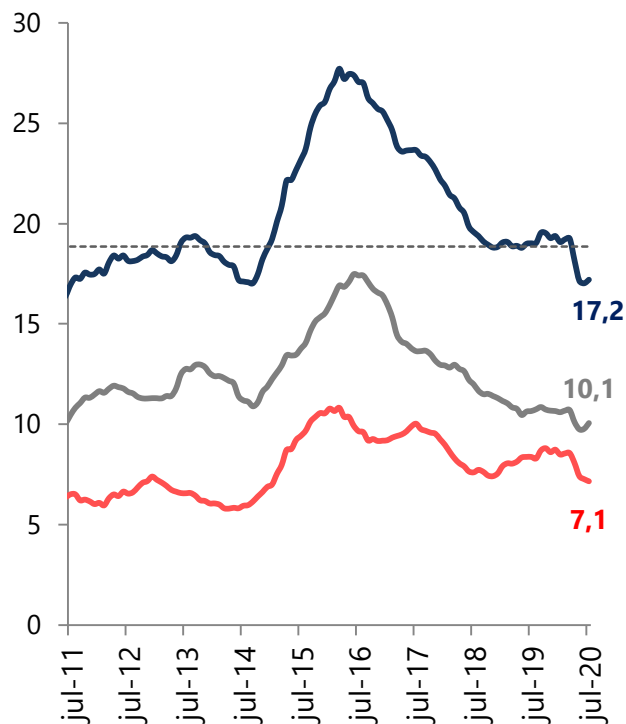
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

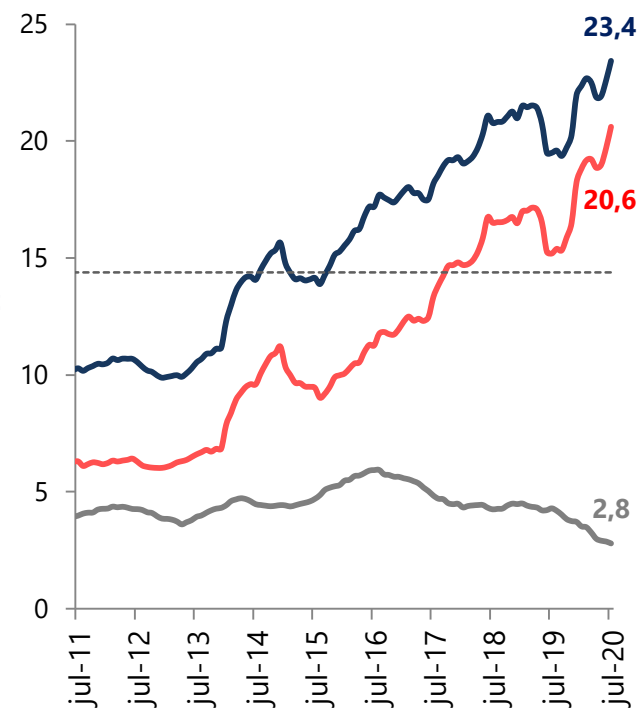
Bogotá*



Medellín



Cali



— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

Fuente: Galería Inmobiliaria.

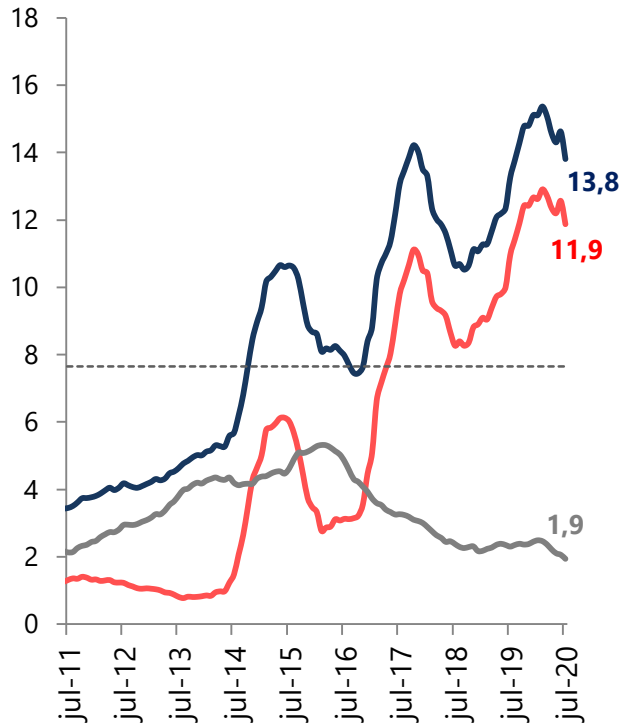
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

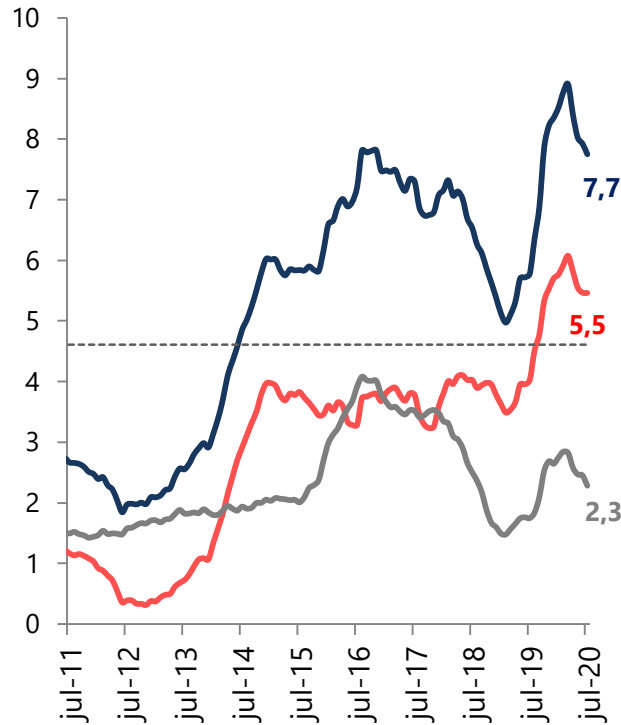
Unidades Vendidas

(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 – Julio 2020)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellin		Cali		Bucaramanga	
	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual	Ventas	Var% Anual
VIP	4.806	677,67%	90	-78,77%	4.896	369,87%	9	8	4.148	93,02%	258	72,00%
VIS	19.948	1,73%	16.484	-18,56%	36.432	-8,57%	7.140	-14,63%	16.471	26,26%	2.593	134,87%
Interés social	24.754	22,39%	16.574	-19,79%	41.328	1,07%	7.149	-14,54%	20.619	35,70%	2.851	127,35%
Hasta 200	1.013	-5,24%	799	-45,01%	1.812	-28,15%	783	-39,82%	757	-17,00%	460	-53,82%
200 - 300	2.700	-19,48%	1.611	-23,29%	4.311	-20,94%	3.259	-9,22%	571	-48,65%	746	-18,65%
300 - 400	2.101	-30,82%	521	-37,68%	2.622	-32,30%	2.601	-3,99%	873	-37,15%	573	71,56%
400 - 500	1.362	-12,97%	399	-14,93%	1.761	-13,42%	1.861	33,79%	330	0,00%	141	6,82%
500 - 600	837	-23,07%	166	7,10%	1.003	-19,31%	740	7,09%	157	-33,76%	33	-37,74%
600 - 900	788	-30,51%	212	-20,30%	1.000	-28,57%	564	-23,06%	50	-65,03%	76	40,74%
Mayor a 900	434	-28,03%	117	2,63%	551	-23,15%	246	3,80%	68	-62,01%	22	-18,52%
Diferente a Interés social	9.235	-22,06%	3.825	-29,07%	13.060	-24,25%	10.054	-5,61%	2.806	-34,77%	2.051	-18,38%
Total Ciudad	33.989	5,97%	20.399	-21,71%	54.388	-6,44%	17.203	-9,54%	23.425	20,15%	4.902	30,13%

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Julio 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	6.058	7,47%	14	-97,58%	663	-	120	-88,00%	491	43,99%	19.391	27,89%
VIS	5.815	9,35%	5.446	58,04%	841	39,93%	1.654	6,85%	1.458	-32,12%	90.461	3,99%
Interes Social	11.873	8,38%	5.460	35,65%	1.504	150,25%	1.774	-30,38%	1.949	-21,70%	109.852	7,54%
Hasta 200	339	-34,30%	384	76,15%	522	20,28%	310	694,87%	904	18,02%	8.409	-20,60%
200 - 300	590	-30,26%	268	52,27%	174	-26,27%	452	55,33%	410	-30,86%	13.631	-17,95%
300 - 400	525	27,12%	939	78,18%	370	33,09%	51	-56,78%	58	-45,79%	9.101	-14,54%
400 - 500	196	-18,33%	255	-1,54%	138	0,00%	-10	-	55	-3,51%	5.028	2,63%
500 - 600	71	-26,04%	223	44,81%	99	19,28%	16	-30,43%	6	-64,71%	2.432	-11,47%
600 - 900	127	-2,31%	141	-38,96%	76	-11,63%	55	3,77%	26	-35,00%	2.228	-27,99%
Mayor a 900	89	45,90%	76	-58,92%	15	-73,21%	3	-40,00%	-1	-	1.097	-27,50%
Diferente a Interés social	1.937	-15,86%	2.286	30,63%	1.394	6,33%	877	60,33%	1.458	-7,72%	41.926	-16,33%
Total Ciudad	13.810	4,17%	7.746	34,13%	2.898	51,57%	2.651	-14,35%	3.407	-16,27%	151.778	-0,32%

Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

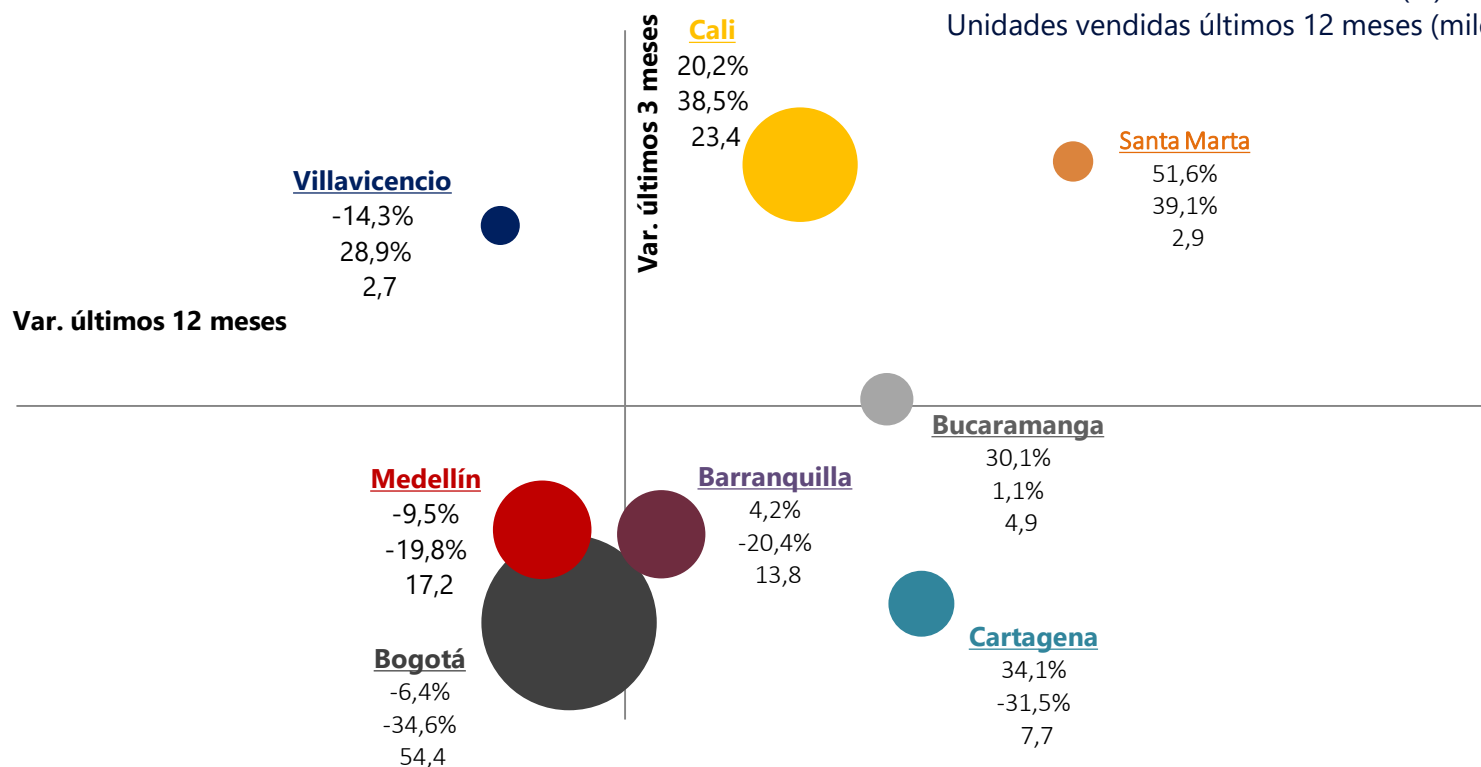
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

Desaceleración

Oferta de Vivienda

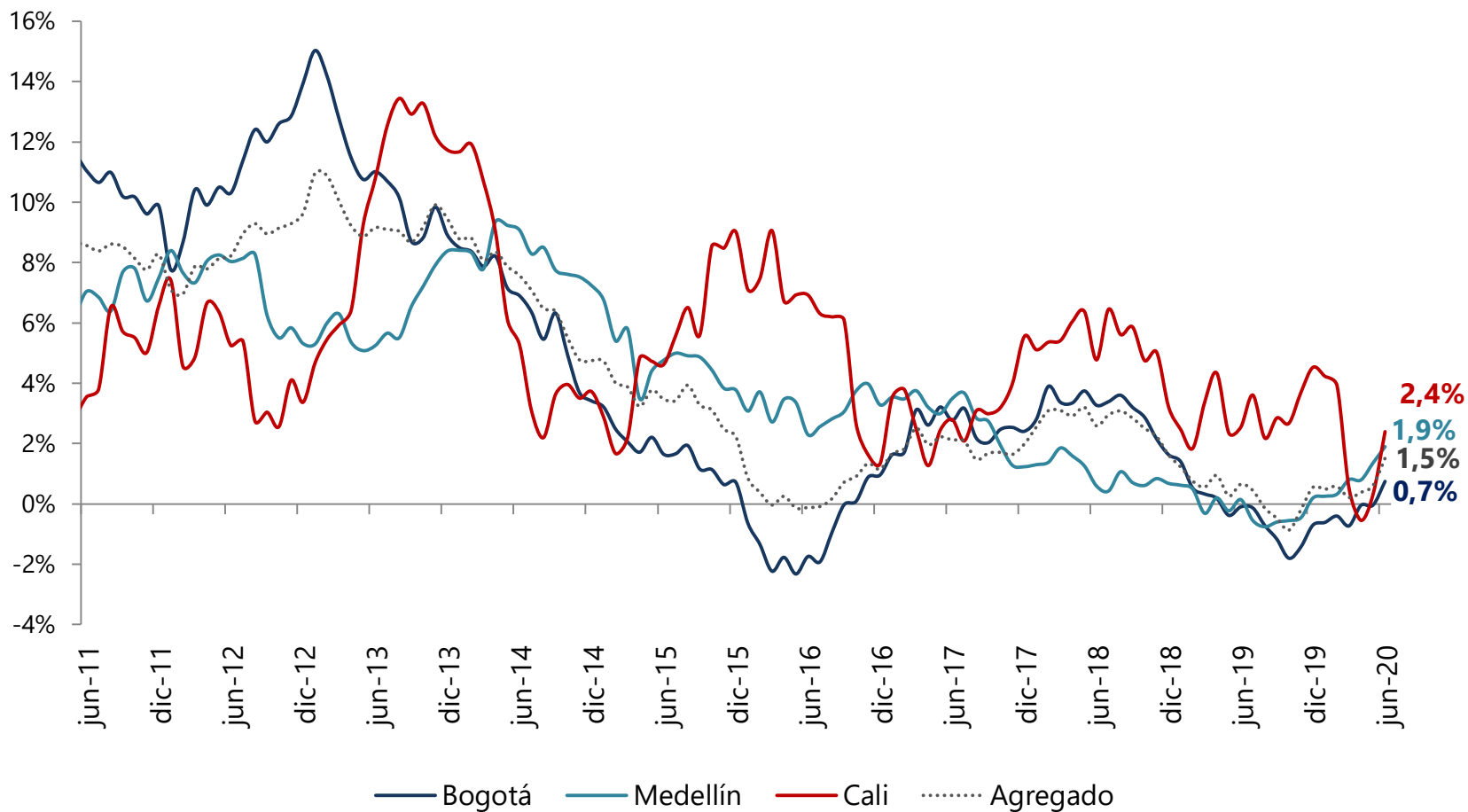
(Julio 2020)

Ciudad	Julio 2020			Julio 2019			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	627	21.374	1.280.912	642	19.525	1.203.623	-2,34%	9,47%	6,42%
Mun. Aledaños Bogotá	323	10.870	771.898	338	12.616	917.318	-4,44%	-13,84%	-15,85%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	950	32.244	2.052.810	980	32.141	2.120.941	-3,06%	0,32%	-3,21%
Medellin	495	21.344	1.473.580	505	22.087	1.582.774	-1,98%	-3,36%	-6,90%
Cali	255	9.003	648.511	242	7.588	593.079	5,37%	18,65%	9,35%
Bucaramanga	200	6.942	451.733	214	7.998	521.417	-6,54%	-13,20%	-13,36%
Barranquilla	289	12.365	858.414	295	10.089	770.351	-2,03%	22,56%	11,43%
Cartagena	203	10.108	707.408	202	9.838	711.944	0,50%	2,74%	-0,64%
Santa Marta	92	2.816	226.967	95	2.895	246.835	-3,16%	-2,73%	-8,05%
Villavicencio	116	6.032	224.050	126	5.789	279.495	-7,94%	4,20%	-19,84%
Girardot y Alr y Area Campestre	156	6.861	435.955	160	5.870	462.158	-2,50%	16,88%	-5,67%
Total	2.756	107.715	7.079.428	2.819	104.295	7.288.994	-2,23%	3,28%	-2,88%

Precios de vivienda

Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva

(%)

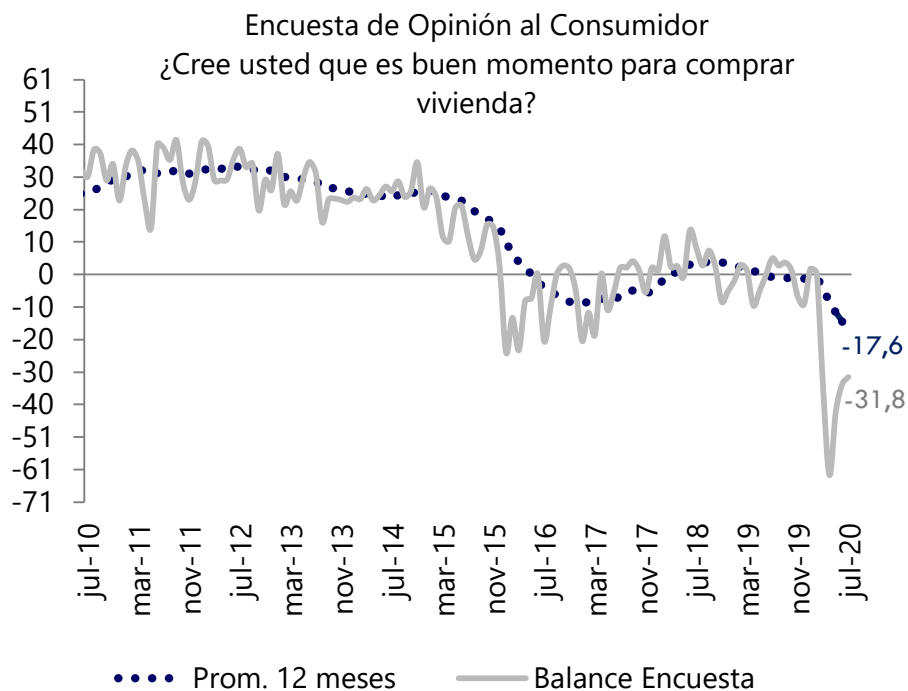


Fuente: Banco de la República.

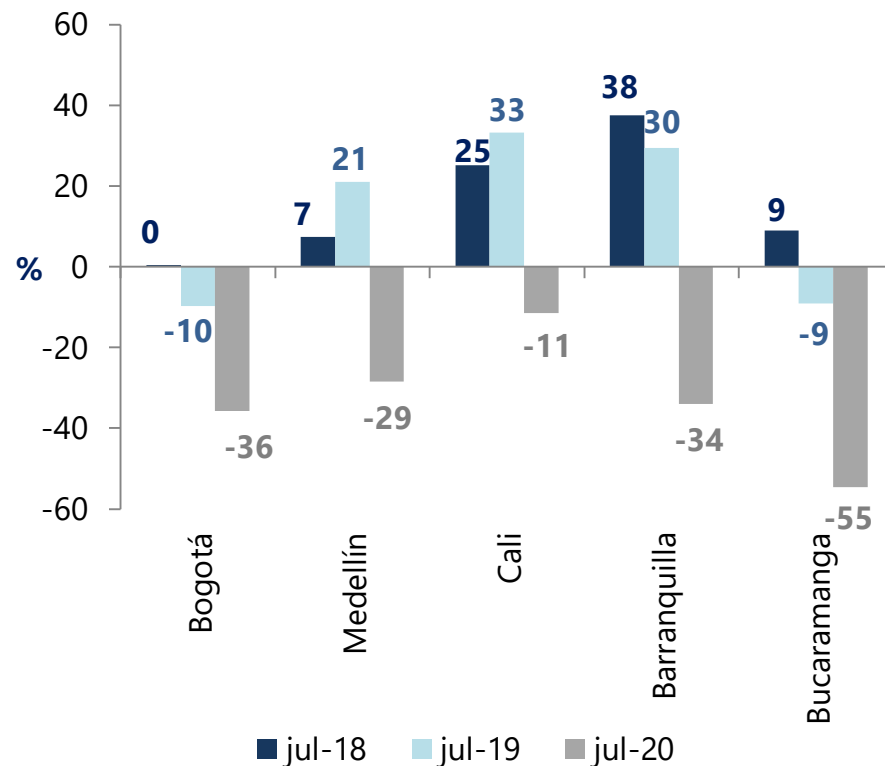
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

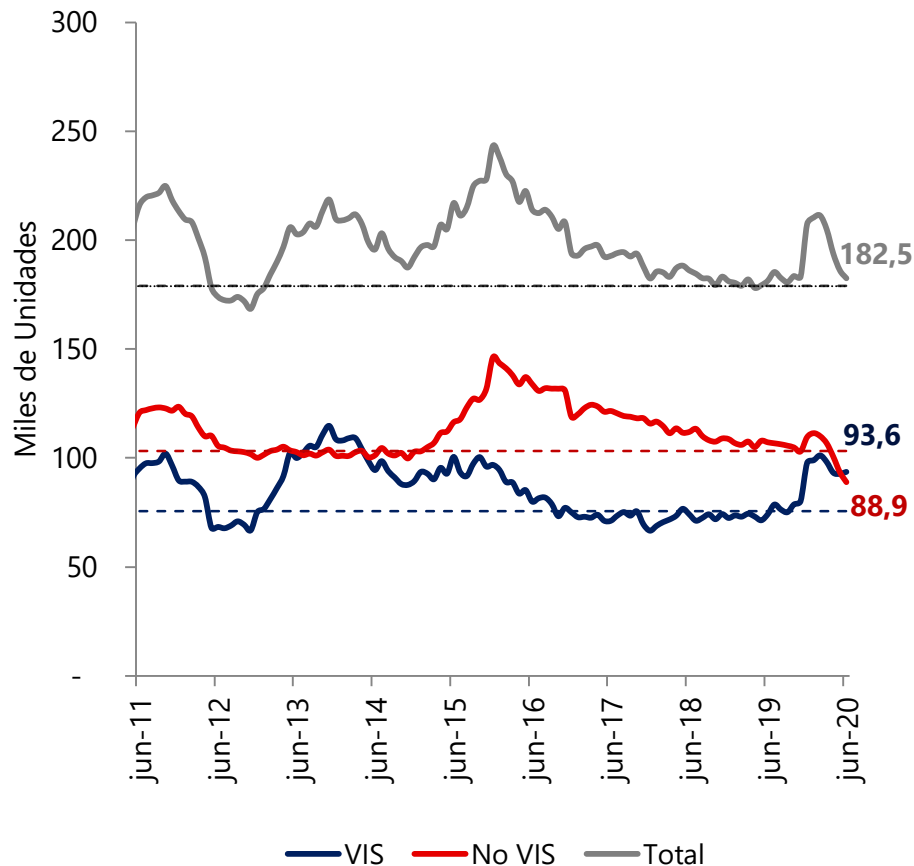
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

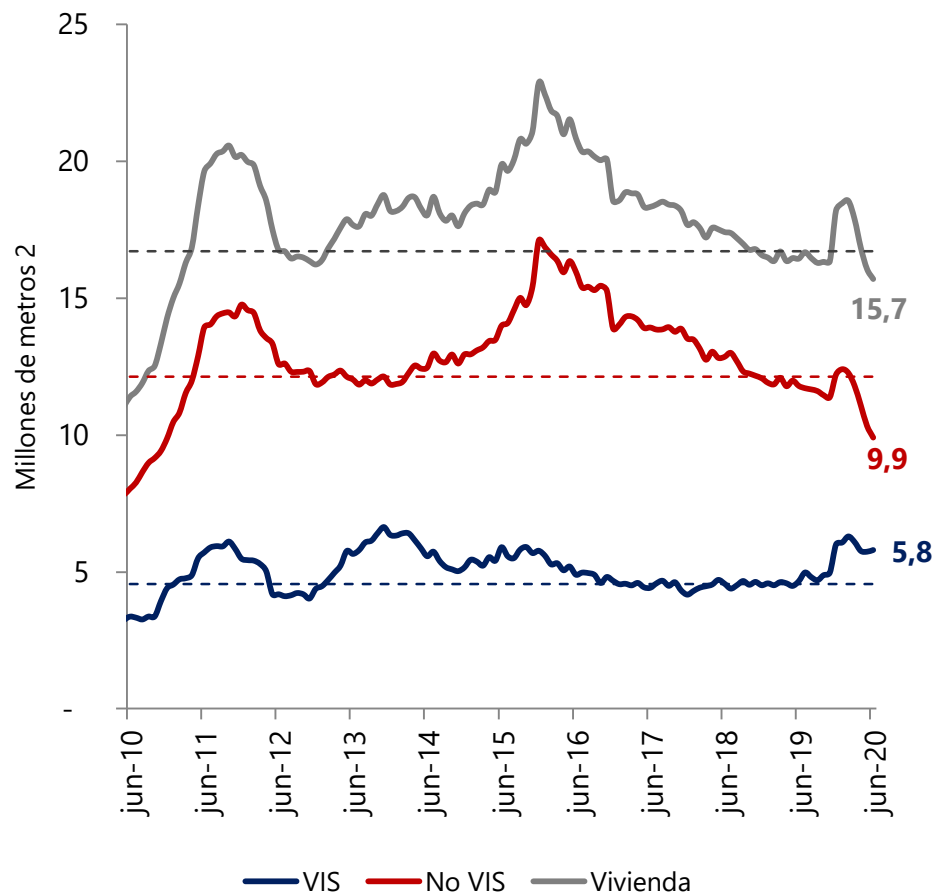
Unidades licenciadas – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional

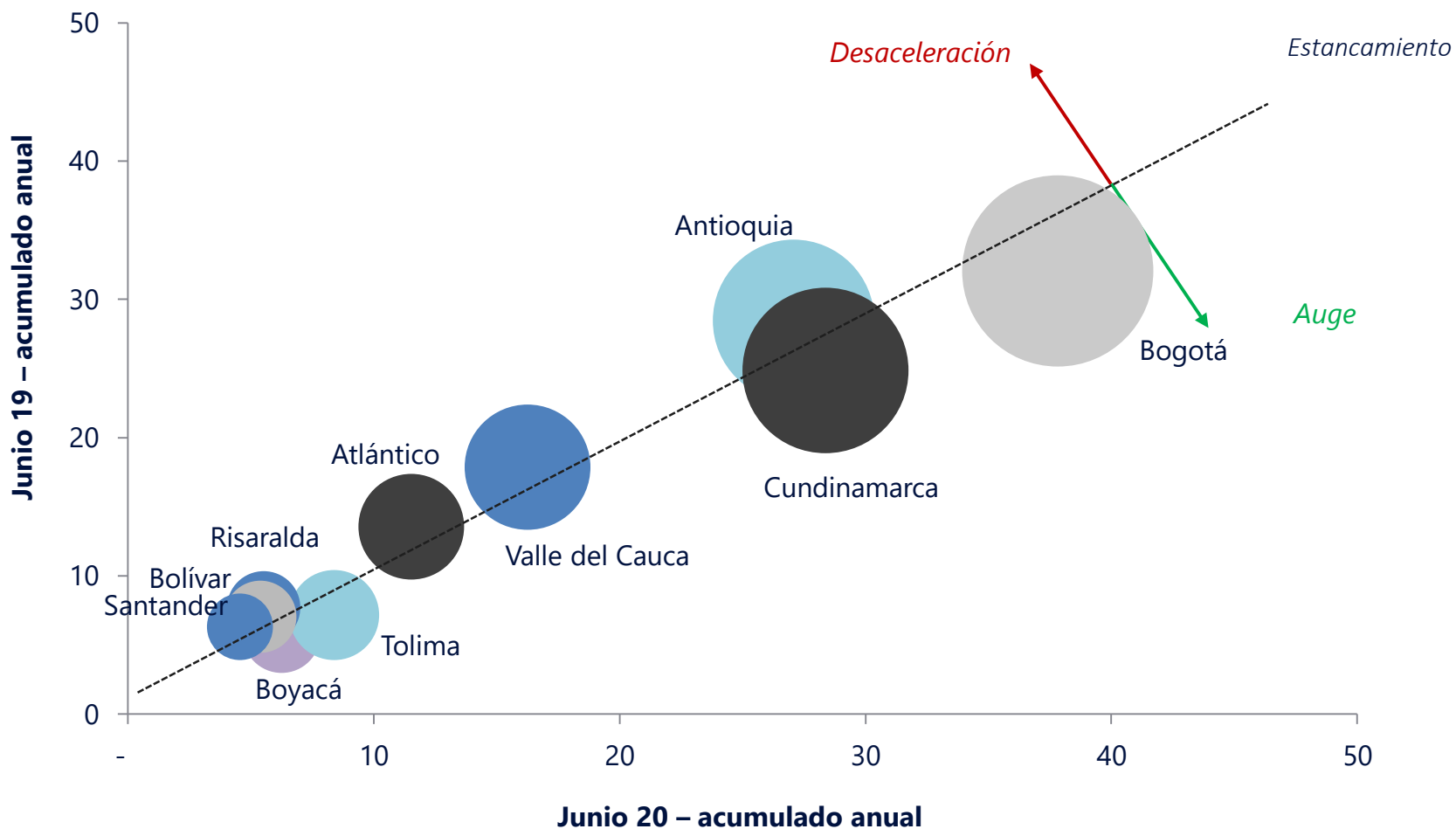
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

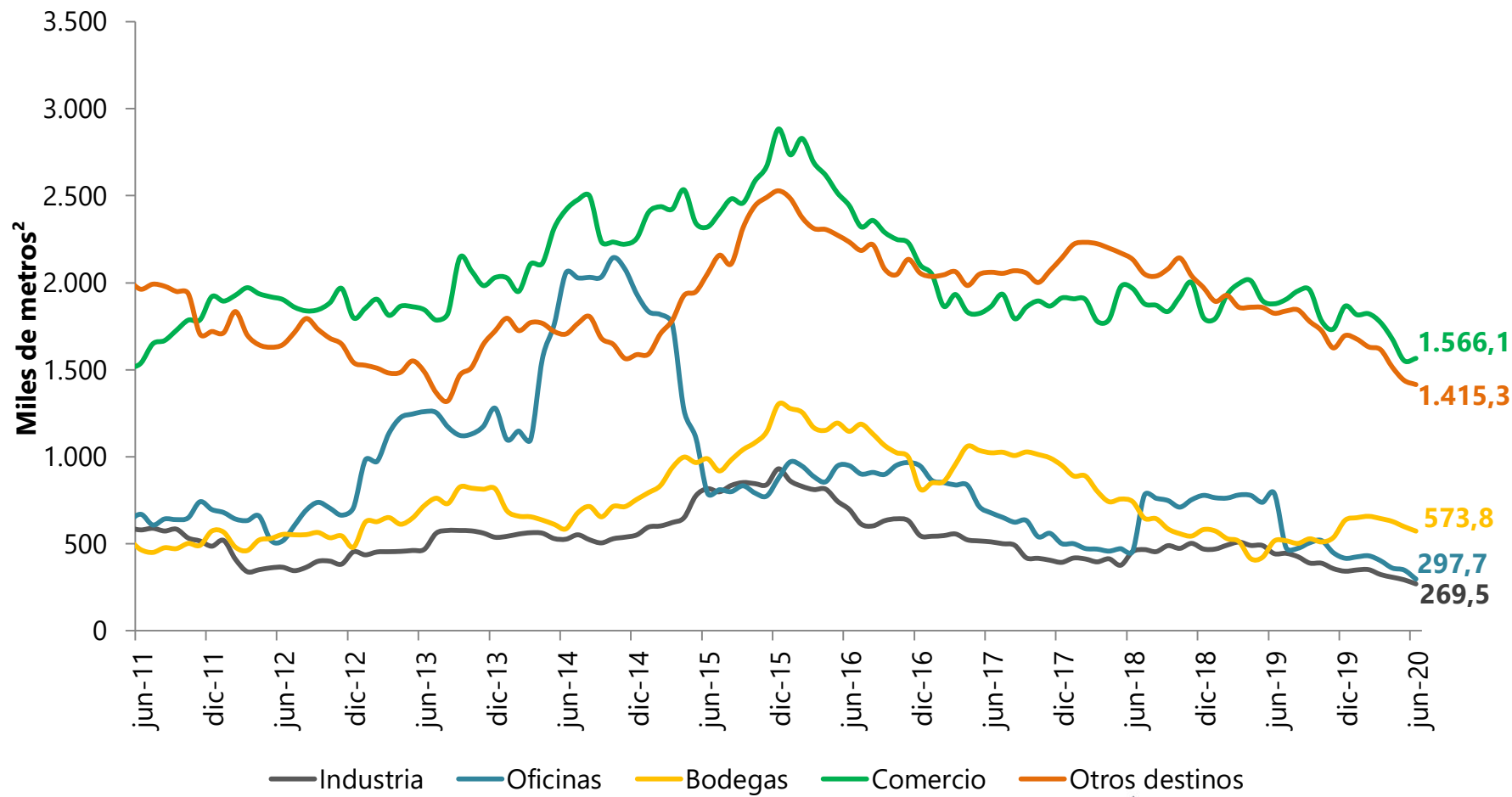
Licencias 302 municipios

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



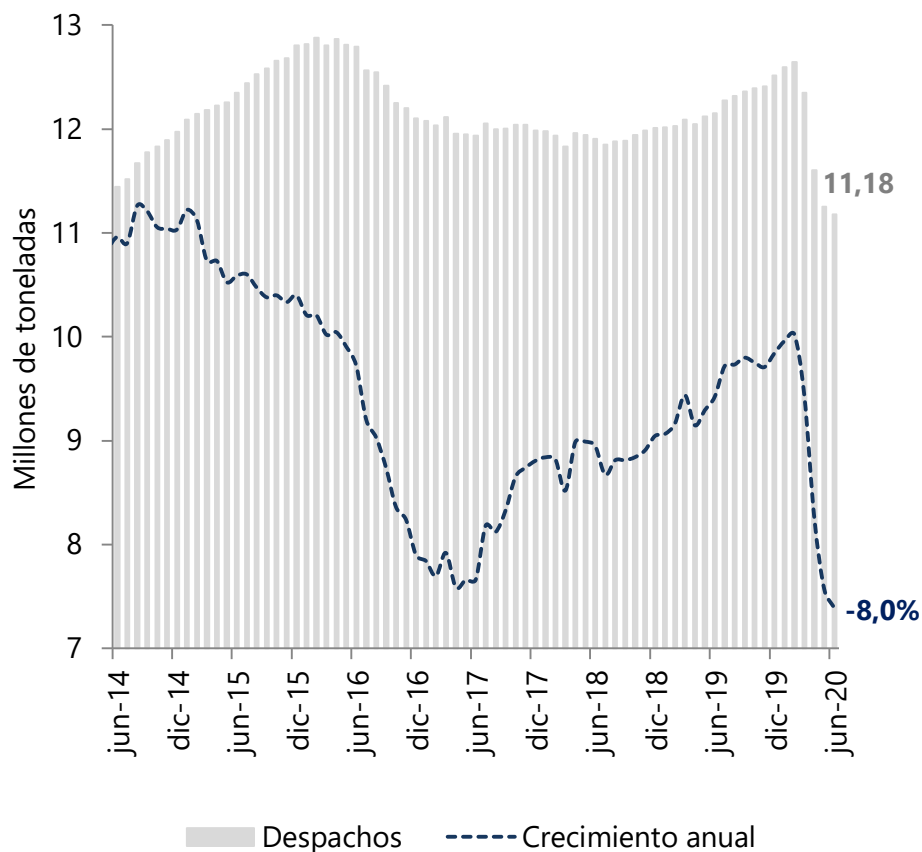
Licencias 302 municipios

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

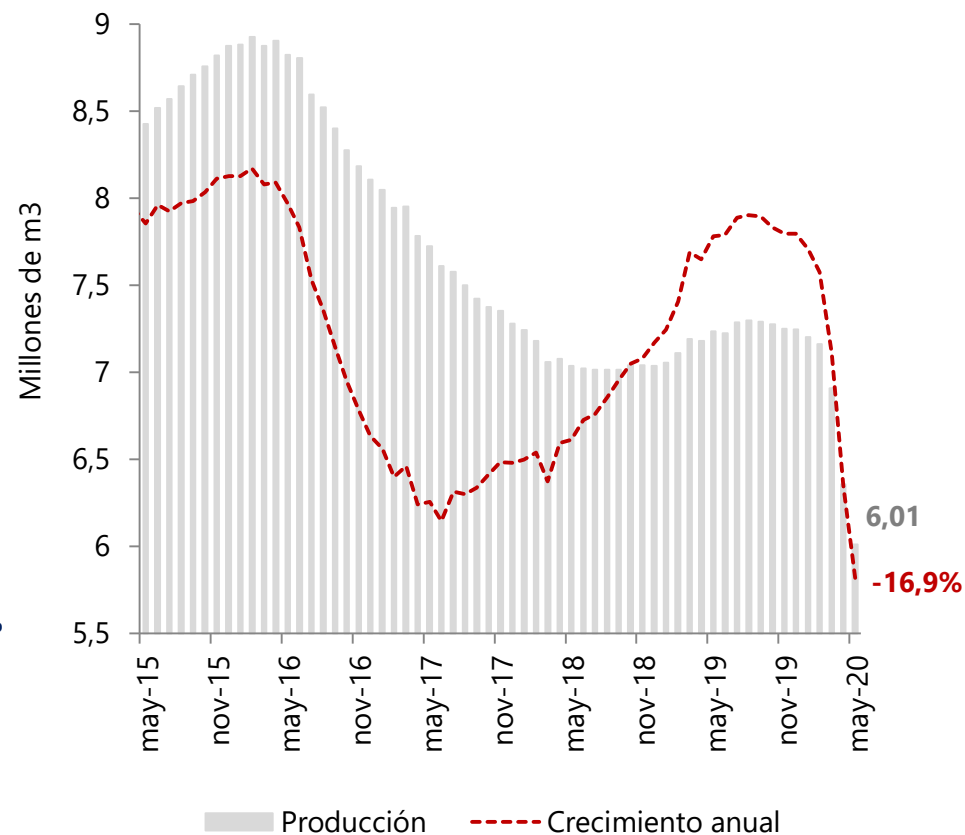


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



■ Despachos - - - - Crecimiento anual

■ Producción - - - - Crecimiento anual

Mercado de vivienda

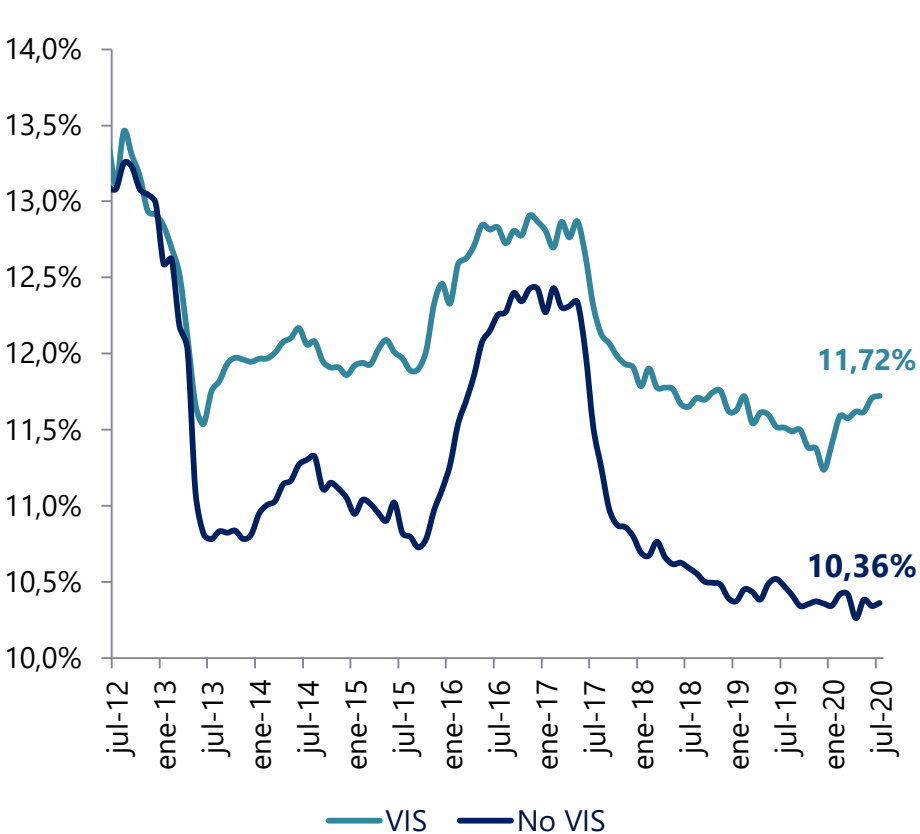
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

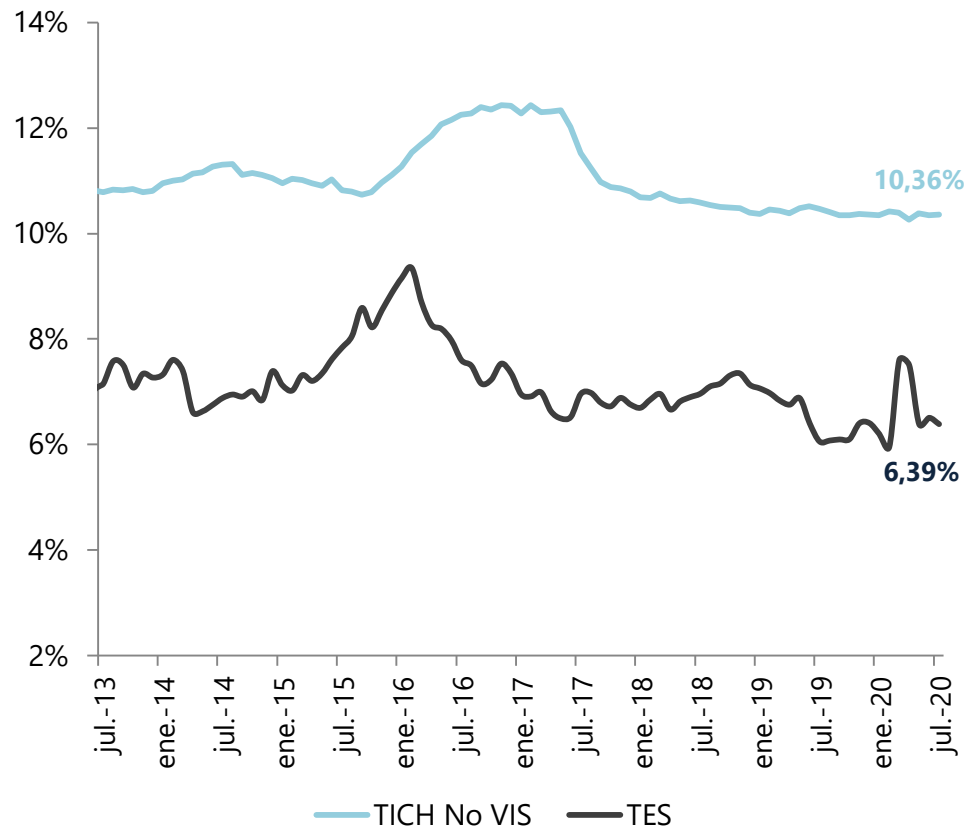
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



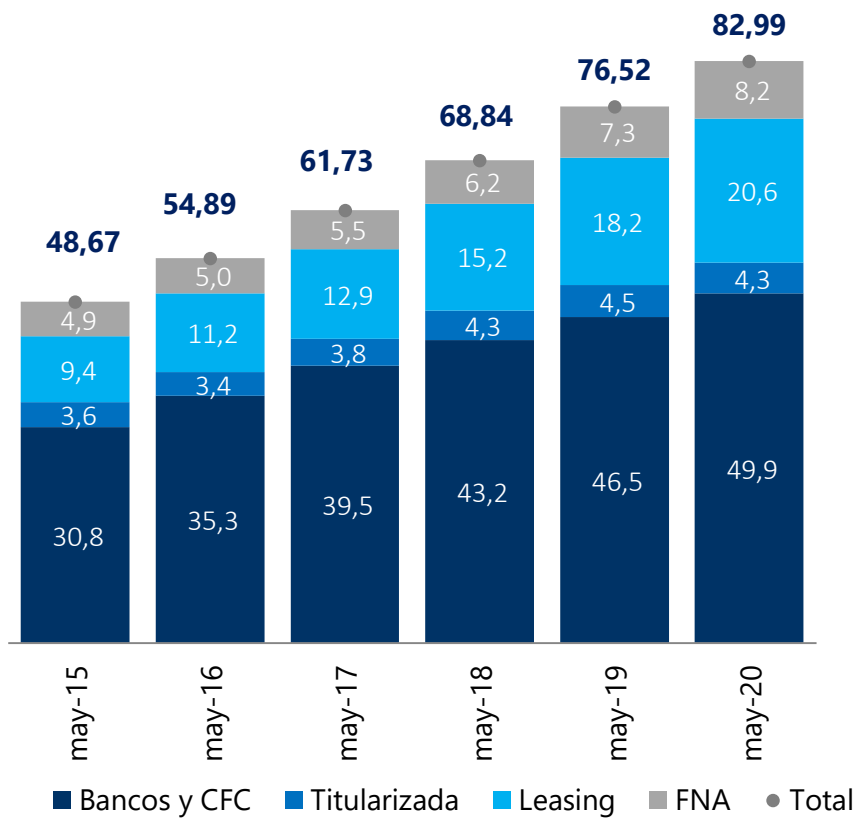
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

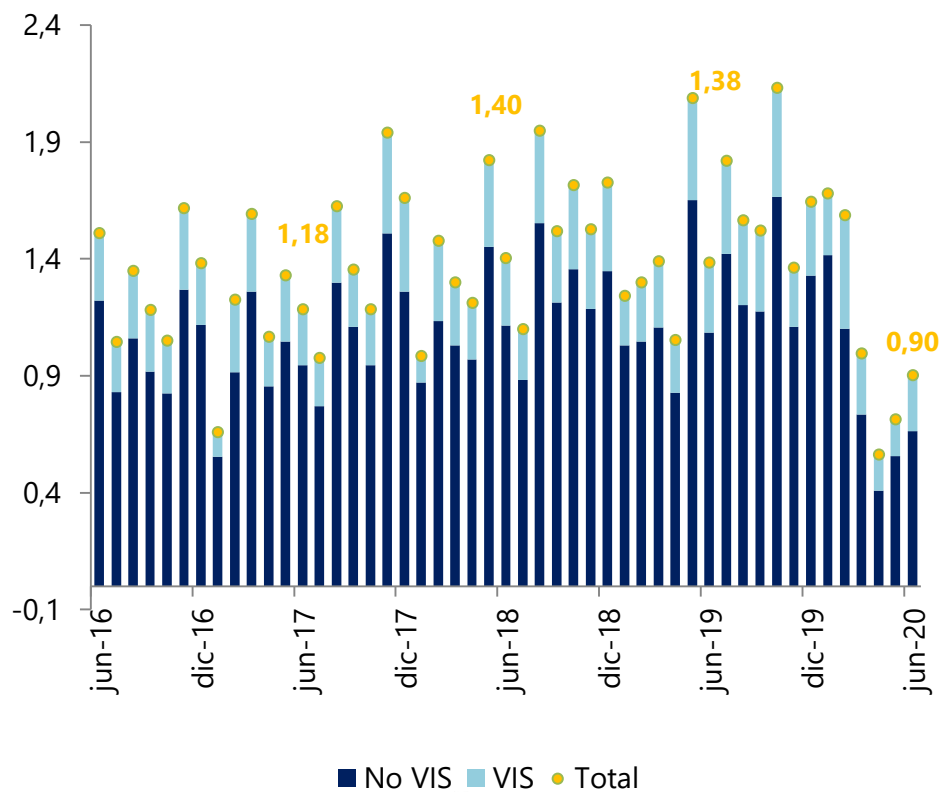
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)



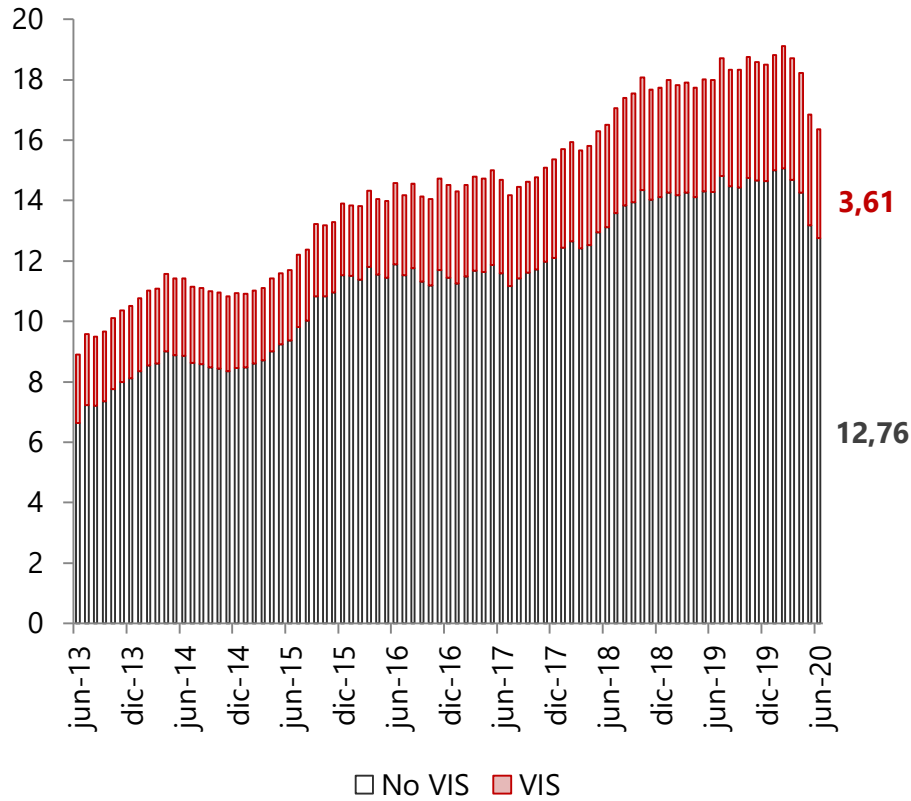
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

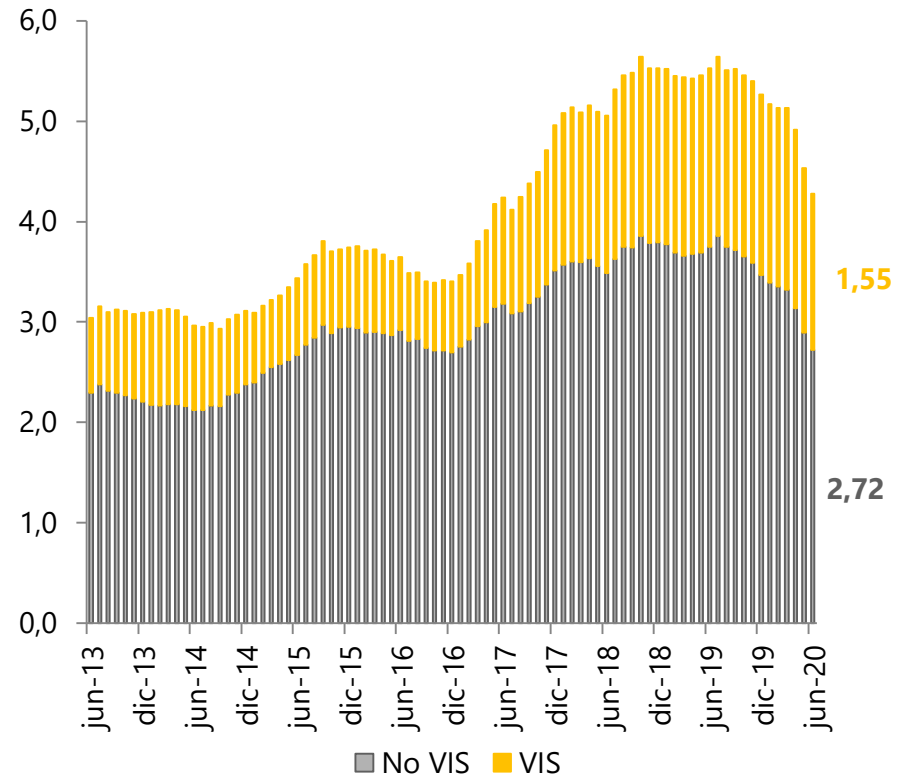


Desembolsos

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



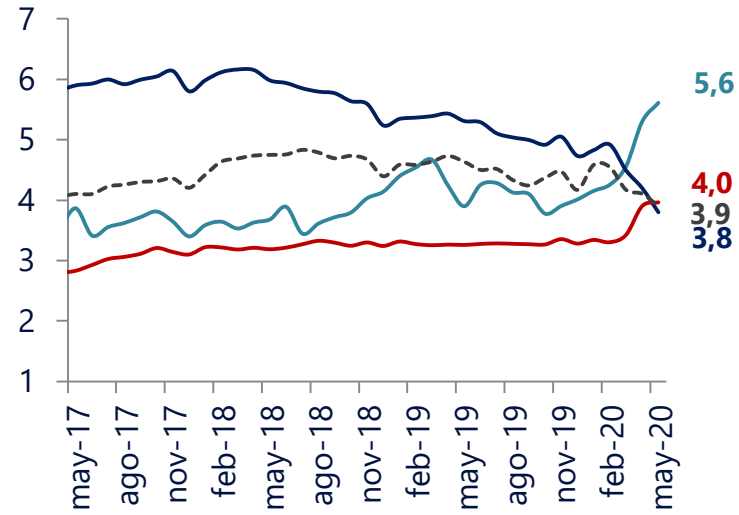
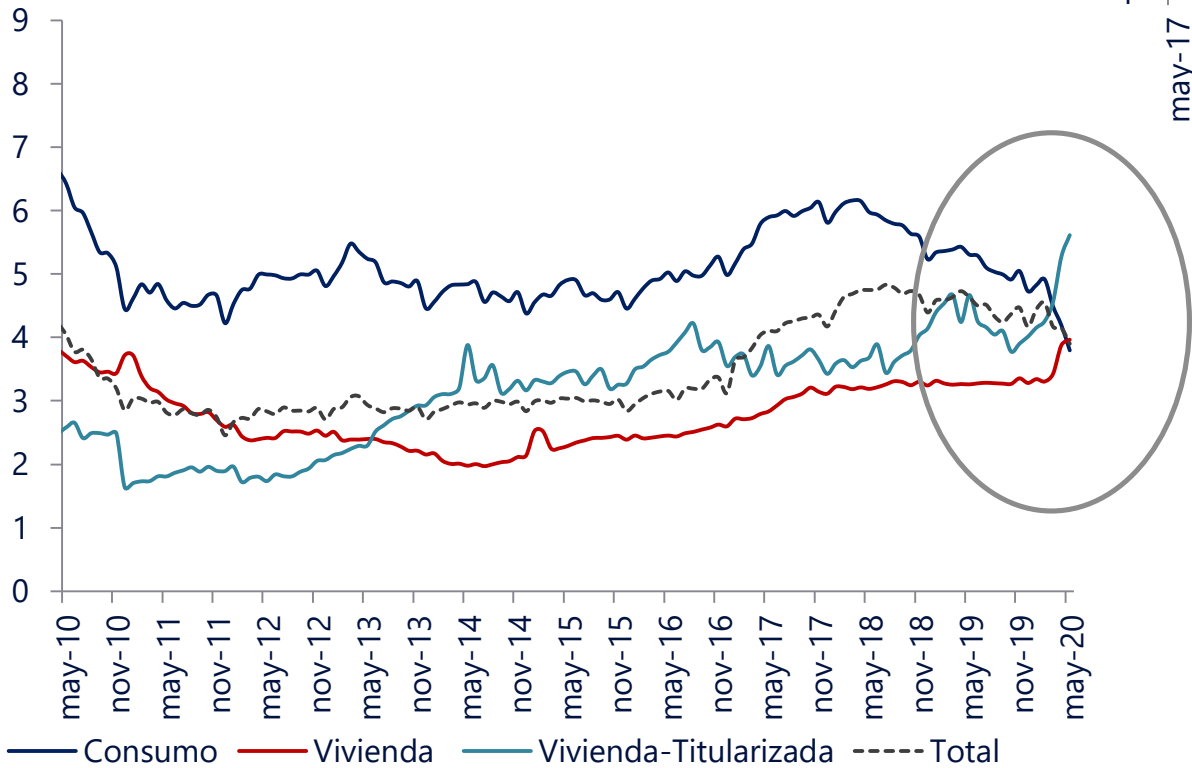
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.
*La modalidad de vivienda incluye titularizaciones.