



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Agosto de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

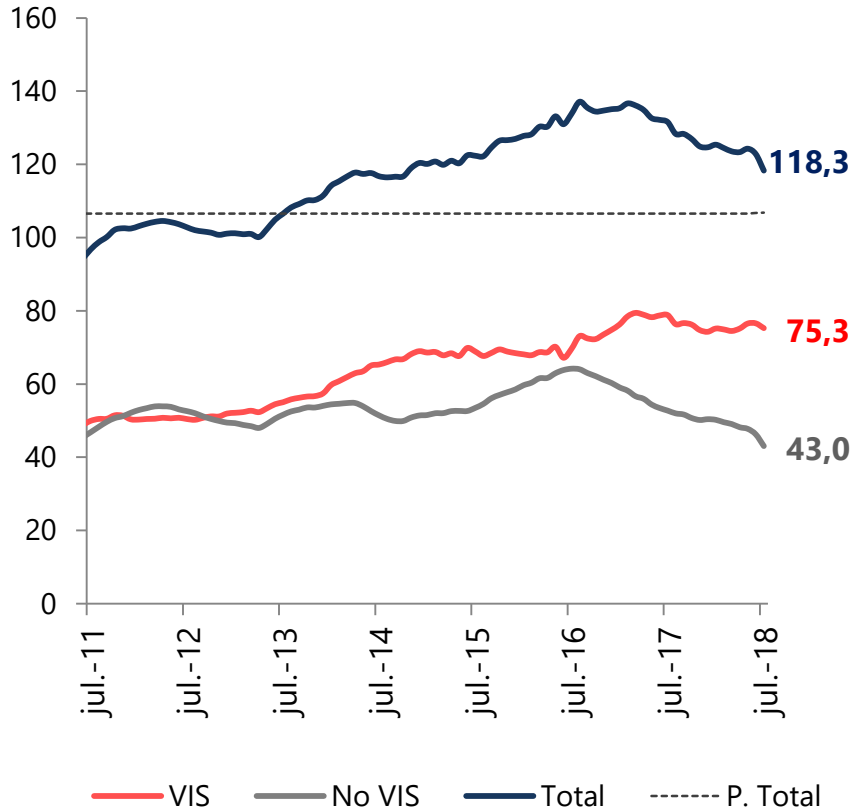
Mercado de vivienda

Sector de construcción

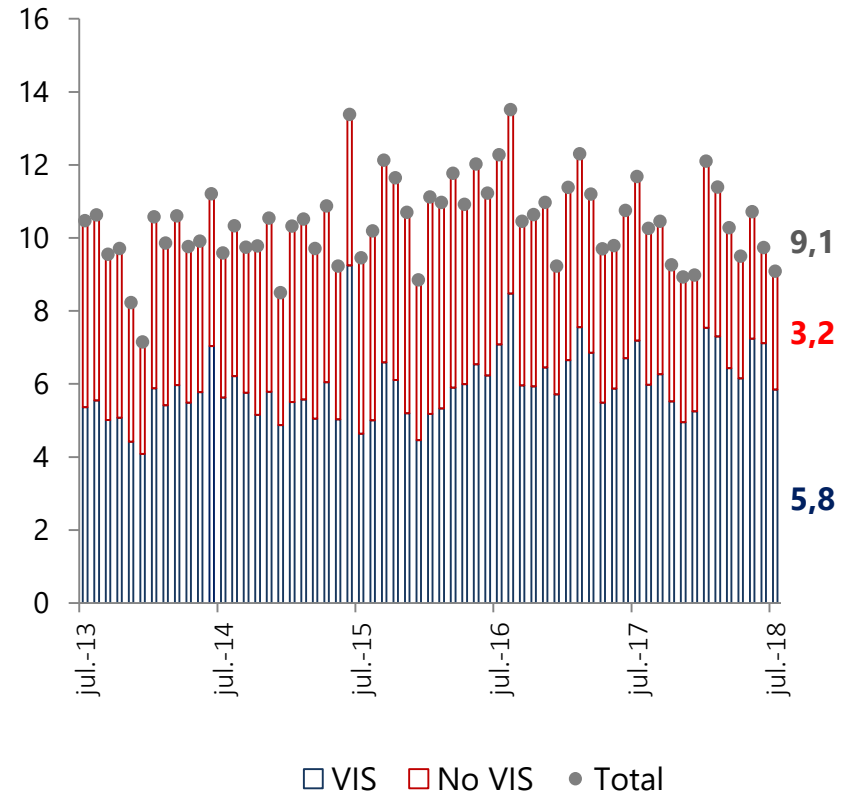
Financiamiento de vivienda

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)

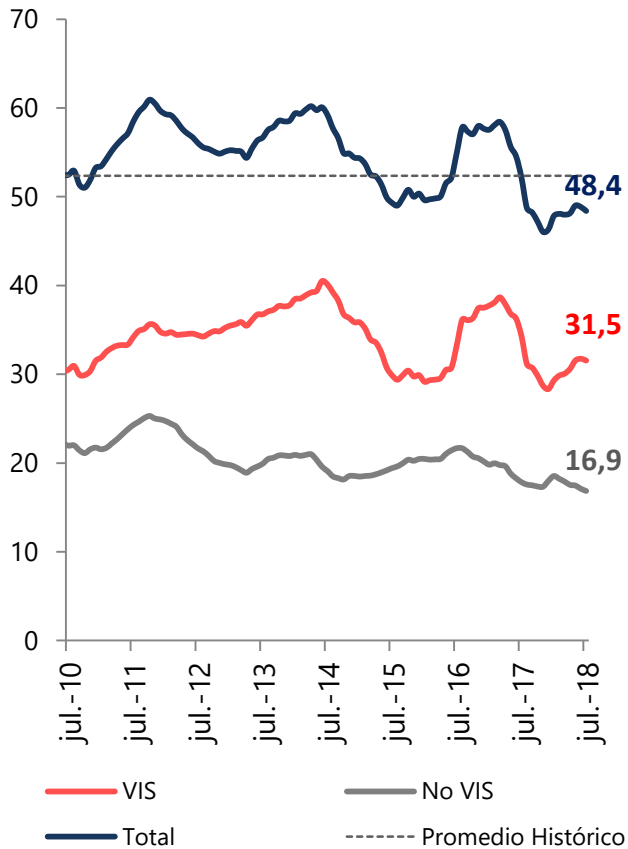
Ciudad	Agosto 17 - Julio 18			Agosto 16 - Julio 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	26.012	\$ 6.453.427	1.486.764	30.058	\$ 6.555.078	1.730.112	-13,5%	-1,6%	-14,1%
Mun. Aledaños Bogotá	22.385	\$ 3.235.649	1.368.802	22.181	\$ 3.218.151	1.407.389	0,9%	0,5%	-2,7%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	48.397	\$ 9.689.076	2.855.566	52.239	\$ 9.773.230	3.137.501	-7,4%	-0,9%	-9,0%
Medellin	19.923	\$ 4.544.669	1.310.554	24.091	\$ 4.923.756	1.574.327	-17,3%	-7,7%	-16,8%
Cali	20.941	\$ 2.908.040	1.299.213	18.320	\$ 2.673.599	1.239.859	14,3%	8,8%	4,8%
Bucaramanga	3.893	\$ 722.966	221.245	5.920	\$ 962.770	321.618	-34,2%	-24,9%	-31,2%
Barranquilla	10.632	\$ 1.432.186	638.358	14.062	\$ 2.005.133	858.375	-24,4%	-28,6%	-25,6%
Cartagena	7.532	\$ 1.471.460	478.148	7.882	\$ 2.099.945	581.267	-4,4%	-29,9%	-17,7%
Santa Marta	2.584	\$ 545.726	171.075	2.507	\$ 707.031	204.240	3,1%	-22,8%	-16,2%
Villavicencio	2.252	\$ 349.218	137.283	2.312	\$ 363.442	153.779	-2,6%	-3,9%	-10,7%
Girardot y Alr.	4.084	\$ 628.721	248.313	3.487	\$ 593.672	243.983	17,1%	5,9%	1,8%
Total	120.238	\$ 22.292.062	7.359.754	130.820	\$ 24.102.577	8.314.949	-8,1%	-7,5%	-11,5%

Ventas

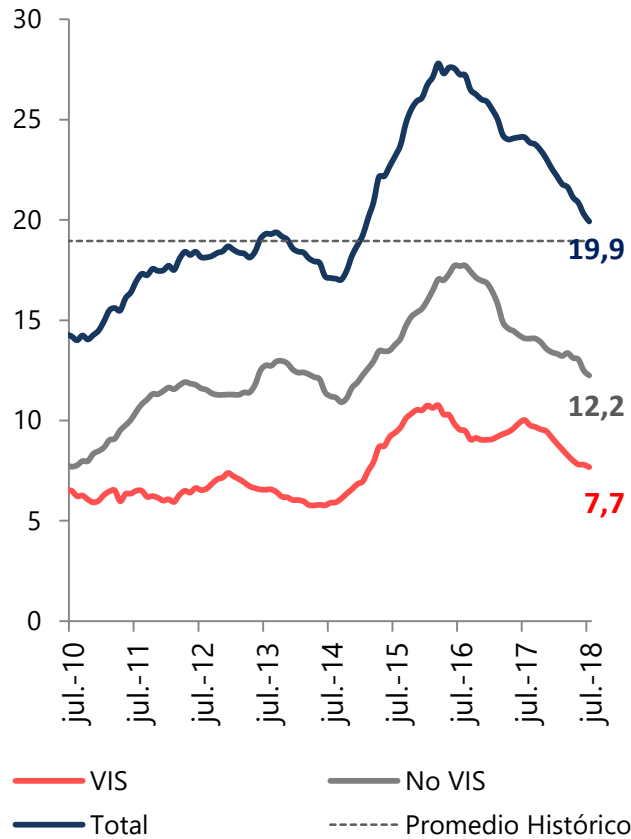
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

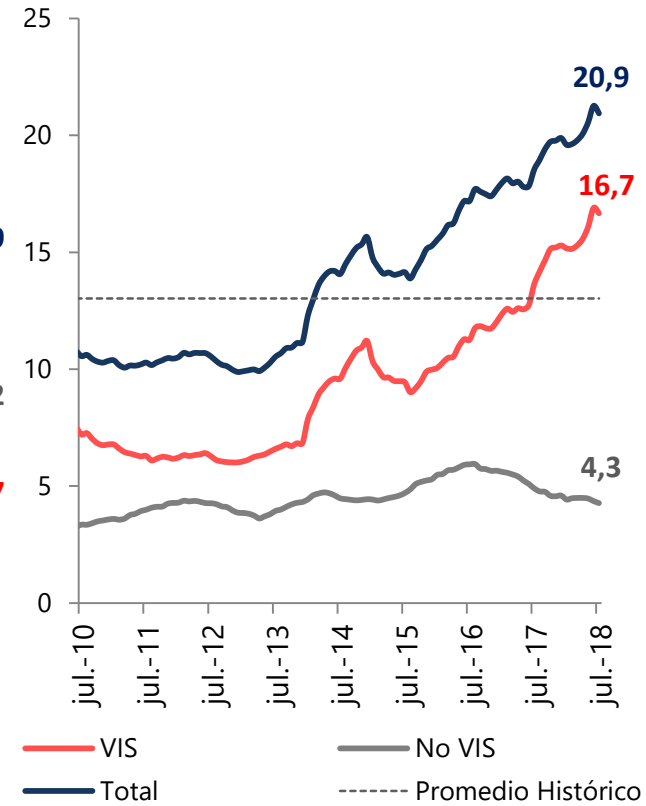
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

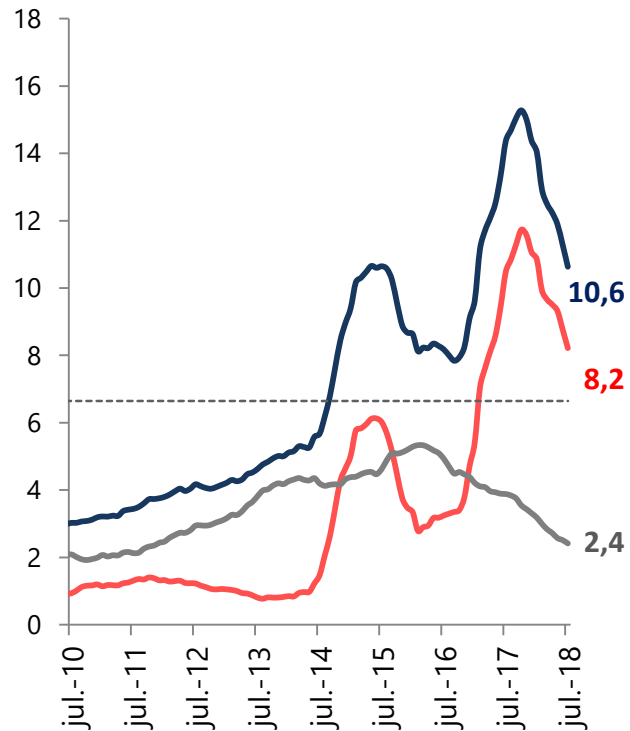
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

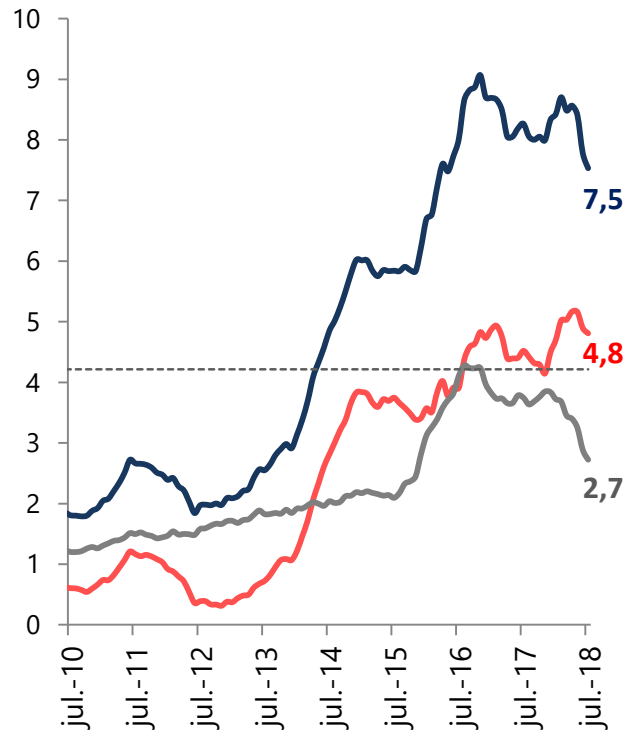
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

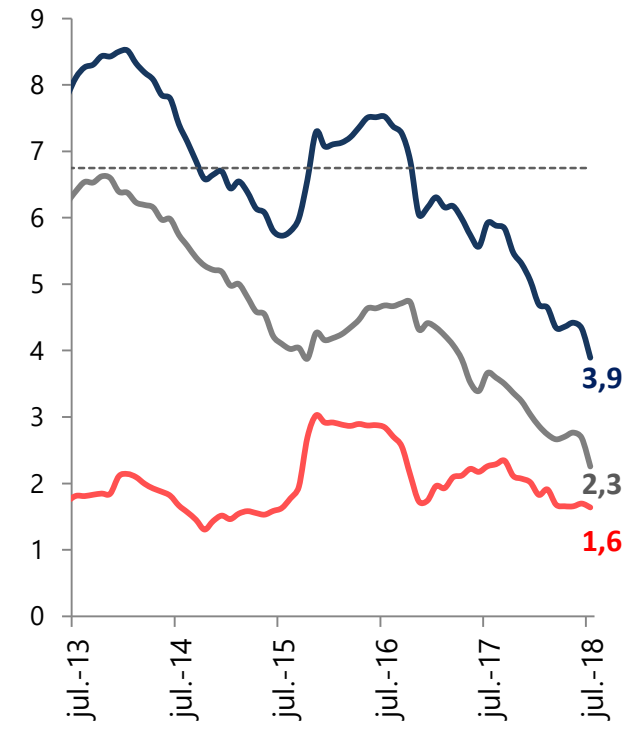
Barranquilla



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 – julio 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	336	-94,4%	0	-100,0%	336	-94,9%	42	110,0%	1.403	25,3%	0	-
VIS	13.713	19,3%	17.496	6,6%	31.209	11,8%	7.636	-23,6%	15.264	24,1%	1.638	-27,5%
Interes Social	14.049	-19,9%	17.496	3,6%	31.545	-8,4%	7.678	-23,4%	16.667	24,2%	1.638	-27,5%
Hasta 150	2.733	19,1%	2.737	14,3%	5.470	16,6%	927	-24,1%	784	57,1%	1.400	-45,6%
150 - 262	2.724	-11,7%	956	0,4%	3.680	-8,8%	4.932	-3,6%	1.117	-17,7%	348	-42,7%
262 - 340	2.276	-9,4%	402	-50,6%	2.678	-19,5%	2.616	-23,5%	832	-22,0%	285	38,3%
340 - 400	2.620	-10,6%	453	-39,4%	3.073	-16,5%	1.608	-16,0%	531	-21,7%	135	-43,0%
400 - 600	864	0,0%	170	14,1%	1.034	2,1%	1.355	-2,9%	545	-18,5%	51	168,4%
600 - 800	746	-9,9%	171	-25,3%	917	-13,2%	397	-32,0%	148	-55,8%	36	80,0%
Mayor a 800							410	-1,9%	317	6,7%		
Diferente a Interés social	11.963	-4,4%	4.889	-7,5%	16.852	-5,3%	12.245	-13,0%	4.274	-12,8%	2.255	-38,4%
Total Ciudad	26.012	-13,5%	22.385	0,9%	48.397	-7,4%	19.923	-17,3%	20.941	14,3%	3.893	-34,2%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – julio 2018)

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	3.948	11,5%	1.101	-	164	-	186	4550,0%	240	-	7.420	-34,2%
VIS	4.268	-38,7%	3.707	-10,5%	1.188	32,4%	1.016	-17,9%	1.909	29,5%	73.061	-1,5%
Interes Social	8.216	-21,8%	4.808	16,1%	1.352	50,7%	1.202	-3,1%	2.149	45,8%	80.481	-5,8%
Hasta 150	922	-30,3%	1.171	-10,5%	654	12,0%	233	13,7%	1.378	4,1%	14.089	-6,1%
150 - 262							529	38,1%			8.957	-4,9%
262 - 340	680	-19,0%	240	-16,4%	128	-54,8%	138	-61,9%	308	-20,0%	9.590	-21,3%
340 - 400	363	-35,2%	533	-33,0%	82	-58,8%	33	-5,7%	124	-6,8%	6.573	-21,2%
400 - 600	287	-43,7%	462	-33,3%	239	-23,6%	72	118,2%	107	-19,5%	6.775	-17,1%
600 - 800	73	-53,2%	167	-46,3%	68	-18,1%	42	55,6%	9	-64,0%	2.106	-17,7%
Mayor a 800	91	-46,8%	151	-56,5%	61	-58,8%	3	-88,5%	9	-30,8%	1.995	-20,1%
Diferente a Interés social	2.416	-32,1%	2.724	-27,2%	1.232	-23,5%	1.050	-2,0%	1.935	-3,9%	50.085	-13,9%
Total Ciudad	10.632	-24,4%	7.532	-4,4%	2.584	3,1%	2.252	-2,6%	4.084	17,1%	130.566	-9,1%

Ventas Vivienda
(enero-julio, Miles de Unidades)

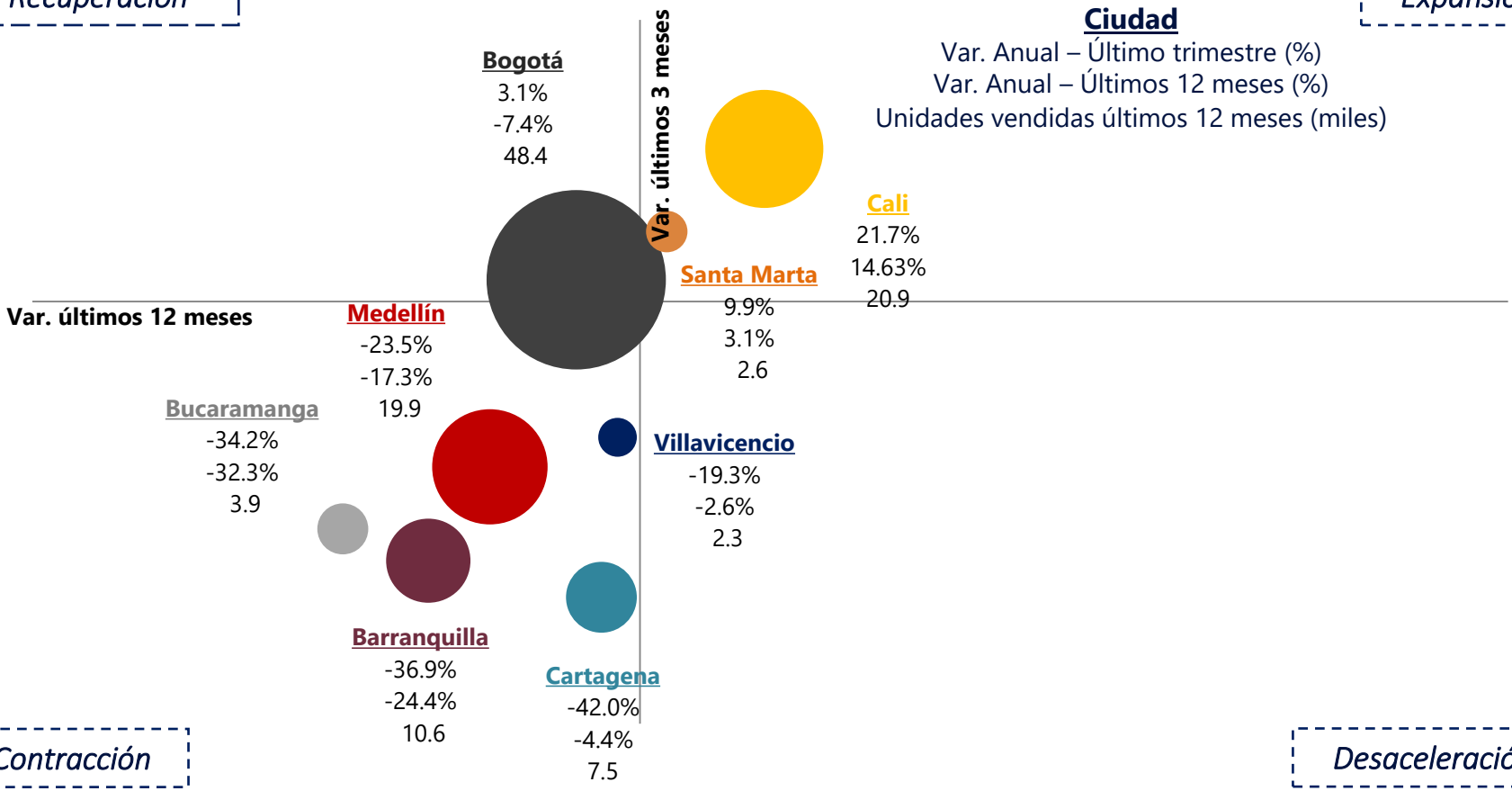
Ciudad	Enero - Julio 2.018			Enero - Julio 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	16.495	\$ 3.690.592	896.069	15.216	\$ 3.662.627	898.659	8,4%	0,8%	-0,3%
Mun. Aledaños Bogotá	13.991	\$ 2.009.913	847.762	13.264	\$ 1.952.504	840.914	5,5%	2,9%	0,8%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	30.486	\$ 5.700.505	1.743.830	28.480	\$ 5.615.132	1.739.573	7,0%	1,5%	0,2%
Medellin	11.460	\$ 2.655.875	753.749	14.185	\$ 2.892.257	915.266	-19,2%	-8,2%	-17,6%
Cali	12.170	\$ 1.642.082	732.758	10.740	\$ 1.609.460	733.072	13,3%	2,0%	0,0%
Bucaramanga	2.208	\$ 413.709	132.201	3.368	\$ 513.303	169.325	-34,4%	-19,4%	-21,9%
Barranquilla	6.451	\$ 812.575	377.865	10.092	\$ 1.295.896	587.995	-36,1%	-37,3%	-35,7%
Cartagena	4.040	\$ 645.537	243.323	4.779	\$ 1.259.894	349.602	-15,5%	-48,8%	-30,4%
Santa Marta	1.634	\$ 349.546	107.303	1.590	\$ 416.689	125.872	2,8%	-16,1%	-14,8%
Villavicencio	1.395	\$ 240.680	89.758	1.110	\$ 176.651	71.089	25,7%	36,2%	26,3%
Girardot y Alr.	2.608	\$ 386.438	152.599	2.253	\$ 404.976	162.226	15,8%	-4,6%	-5,9%
Armenia	1.726	\$ 297.593	116.495	2.427	\$ 384.181	157.319	-28,9%	-22,5%	-25,9%
Pereira	3.197	\$ 542.507	218.235	3.723	\$ 495.341	229.200	-14,1%	9,5%	-4,8%
Manizales	1.176	\$ 214.745	72.816	1.550	\$ 292.861	103.331	-24,1%	-26,7%	-29,5%
Total	78.551	\$ 13.901.792	4.740.931	84.297	15.356.641	5.343.869	-6,8%	-9,5%	-11,3%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Contracción

Desaceleración

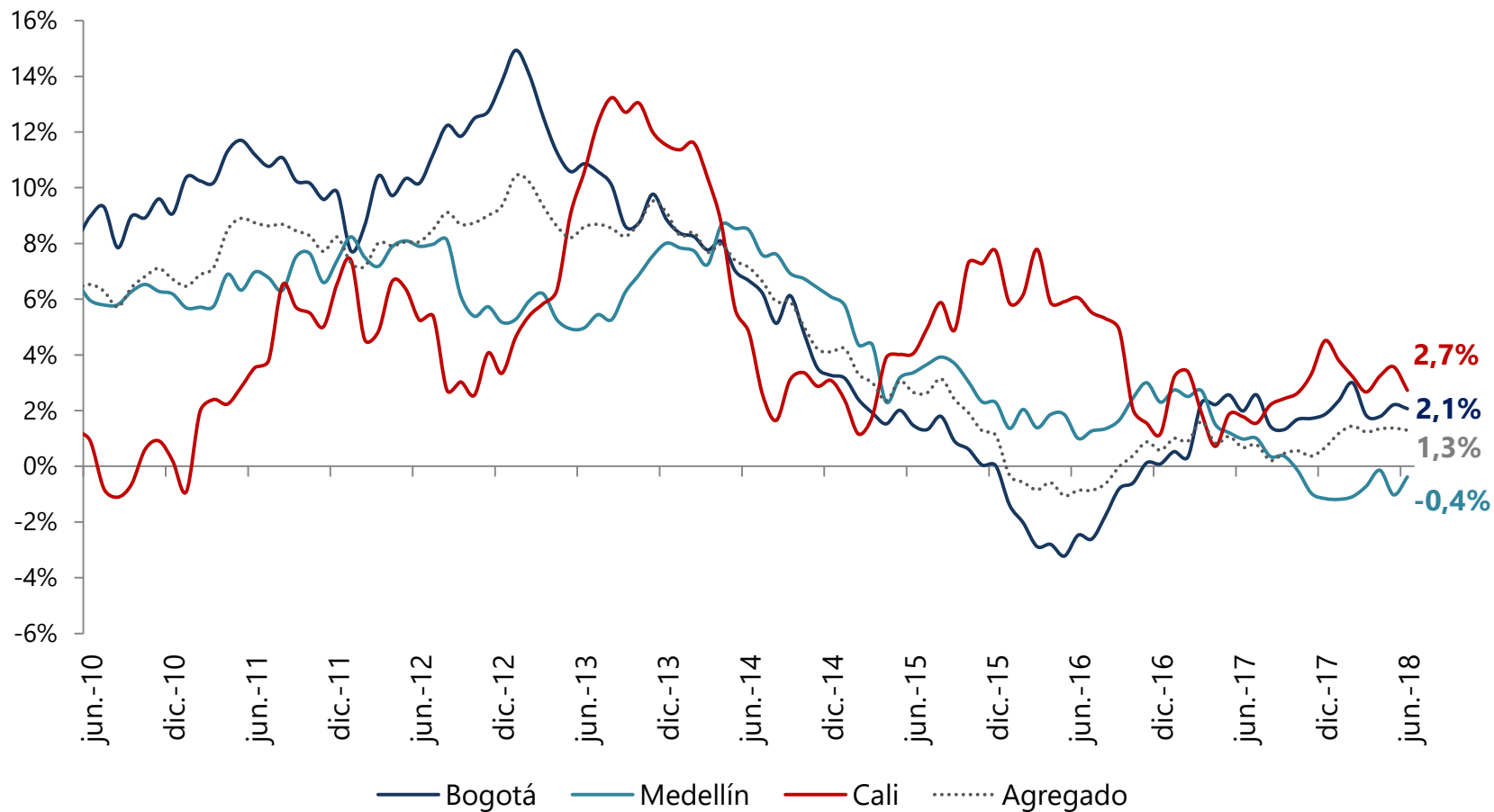
Fuente: Galería Inmobiliaria.

Oferta de Vivienda (julio 2018)

	Julio 18			Julio 17			Var % Anual		
Ciudad	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
Bogotá	620	17.807	1.255.587	618	17.624	1.274.385	0,3%	1,0%	-1,5%
Mun. Aledaños Bogotá	319	11.210	857.812	347	11.684	903.058	-8,1%	-4,1%	-5,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	939	29.017	2.113.399	965	29.308	2.177.443	-2,7%	-1,0%	-2,9%
Medellin	502	22.723	1.670.421	488	22.510	1.666.471	2,9%	0,9%	0,2%
Cali	264	8.717	666.306	262	10.695	812.844	0,8%	-18,5%	-18,0%
Bucaramanga	224	7.919	523.675	237	10.212	615.171	-5,5%	-22,5%	-14,9%
Barranquilla	309	9.954	832.436	324	10.245	854.289	-4,6%	-2,8%	-2,6%
Cartagena	221	9.607	761.227	213	9.221	734.116	3,8%	4,2%	3,7%
Santa Marta	109	3.860	346.705	109	2.970	297.309	0,0%	30,0%	16,6%
Villavicencio	132	6.099	279.968	132	6.226	265.481	0,0%	-2,0%	5,5%
Girardot y Alr.	161	6.644	521.433	163	5.796	500.494	-1,2%	14,6%	4,2%
Total	2.861	104.540	7.715.571	2.893	107.183	7.923.618	-1,1%	-2,5%	-2,6%

Precios de vivienda

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

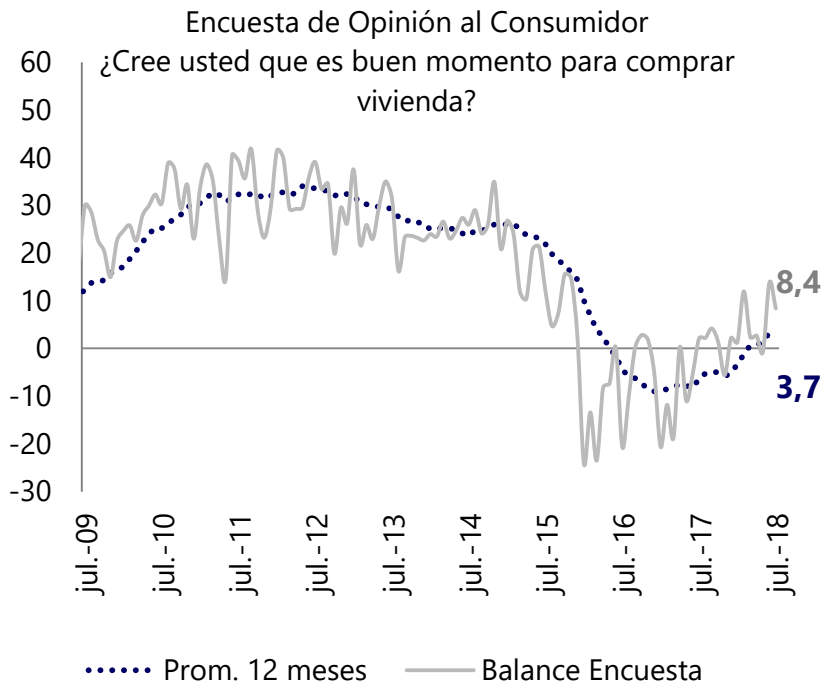


Fuente: Banco de la República.

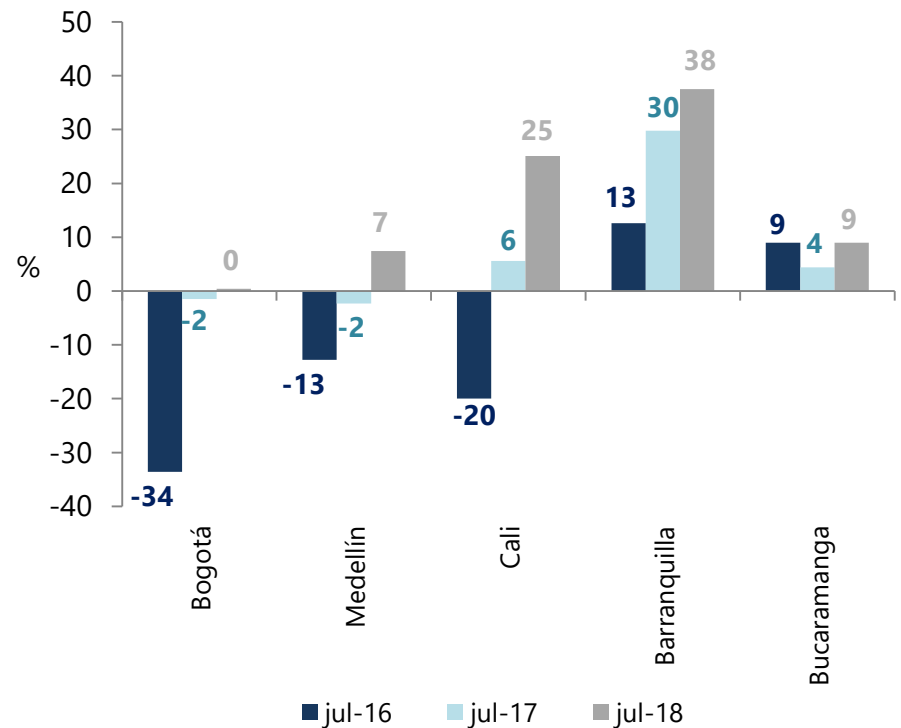
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



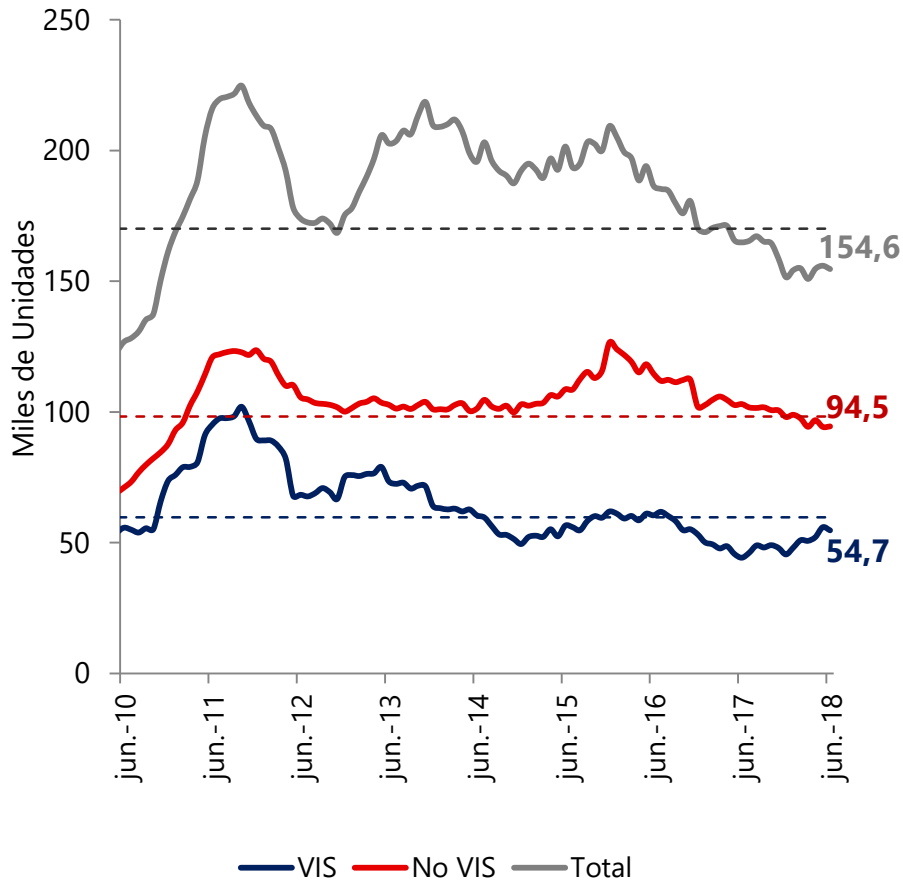
Mercado de vivienda

Sector de construcción

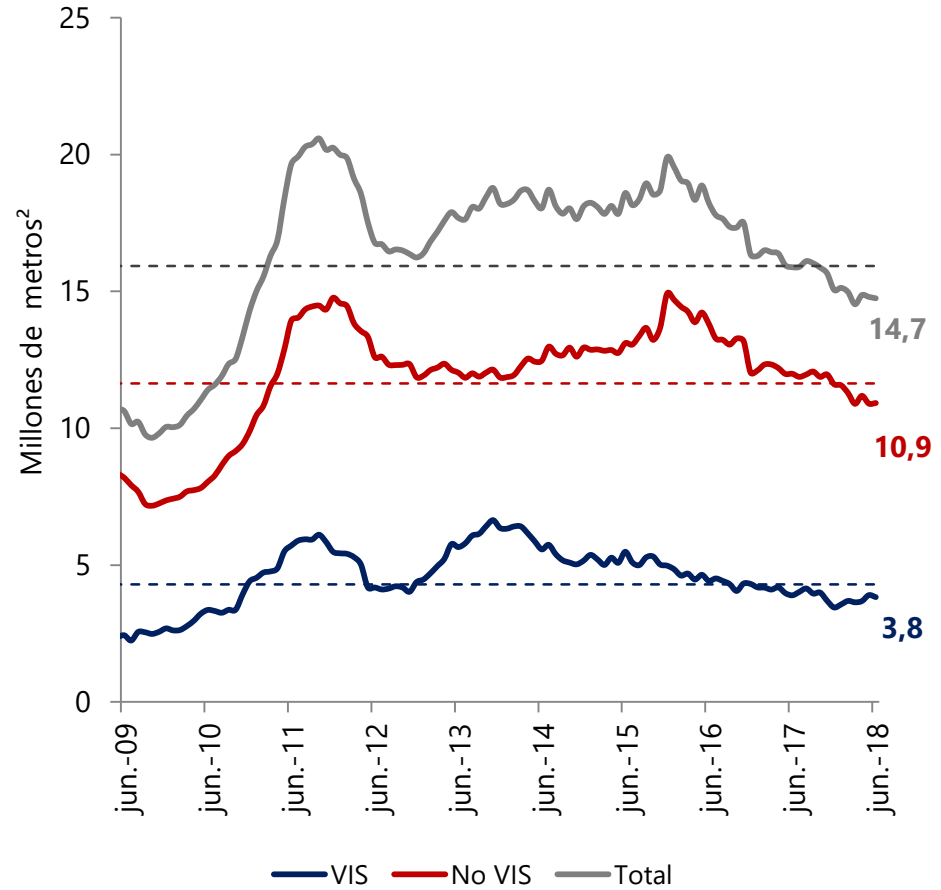
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

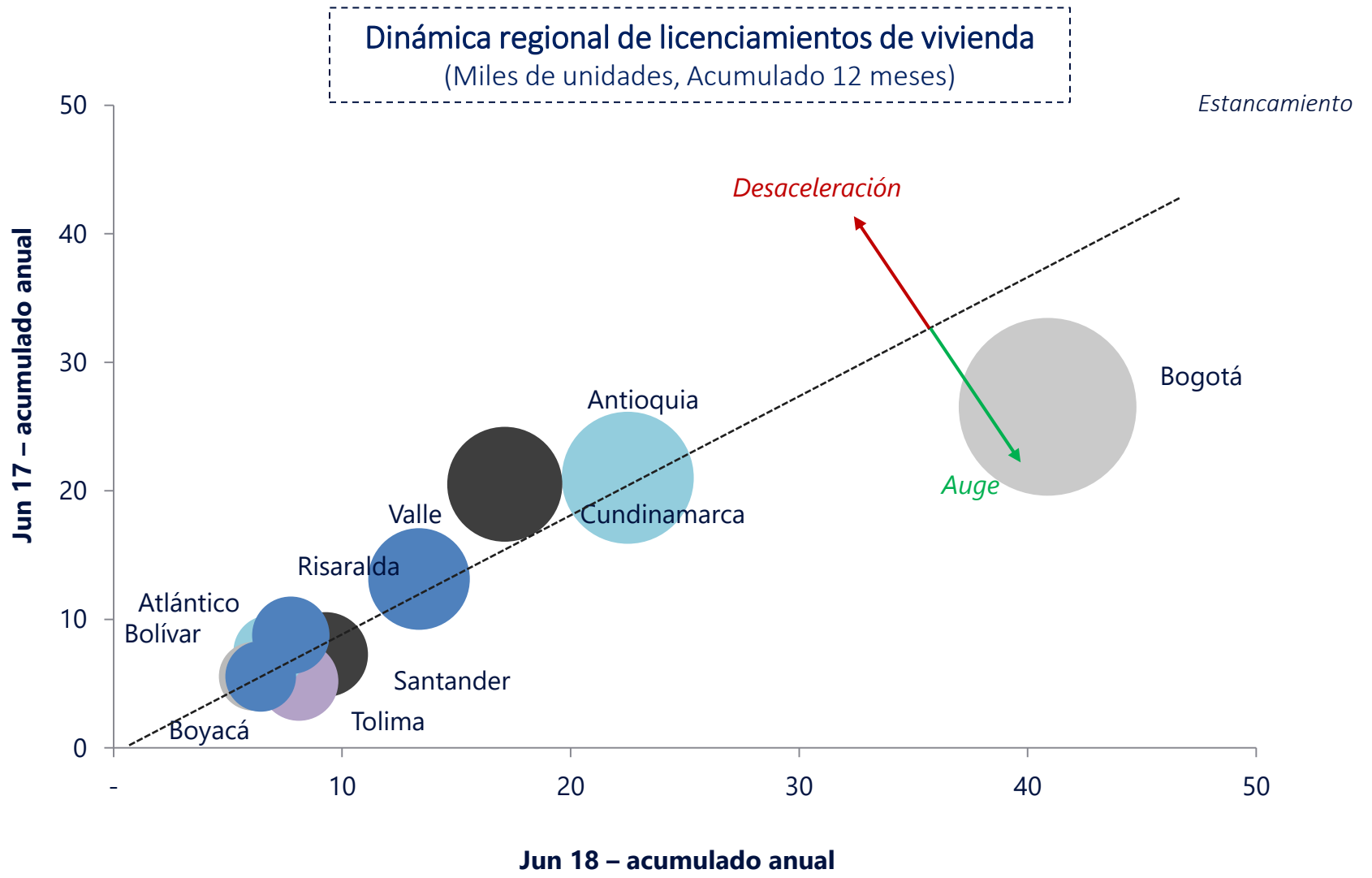


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

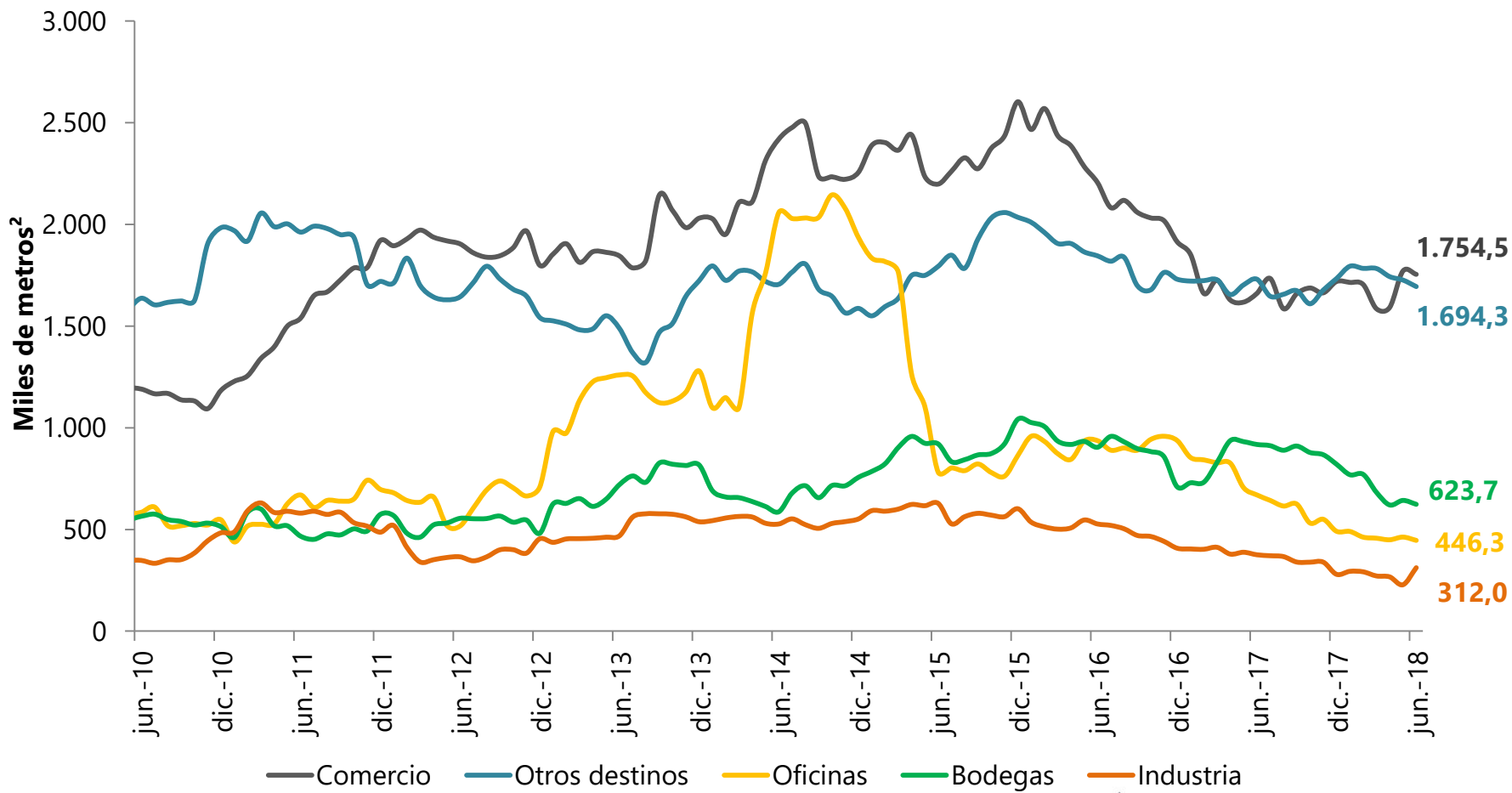
Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

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

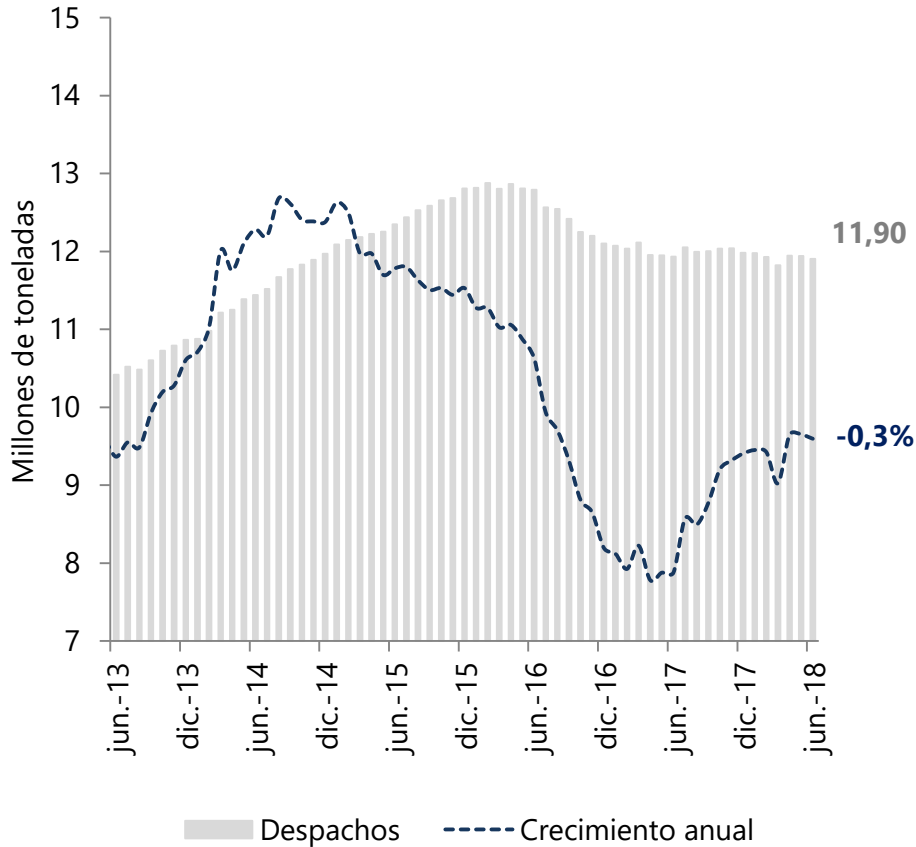


Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

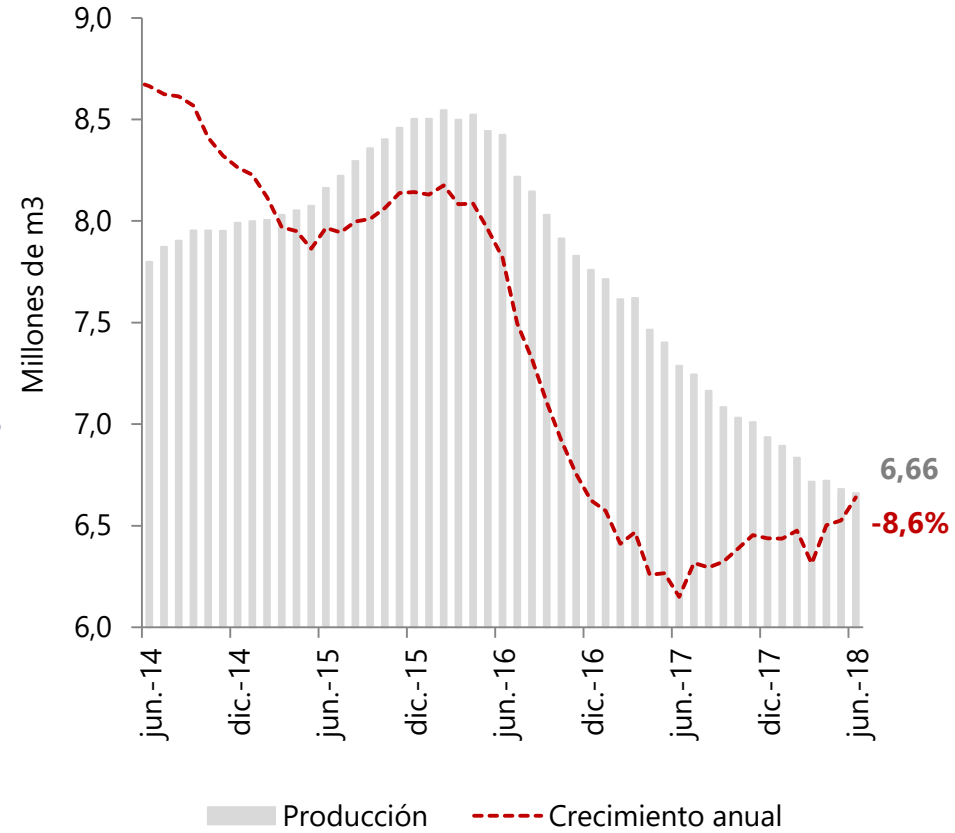
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

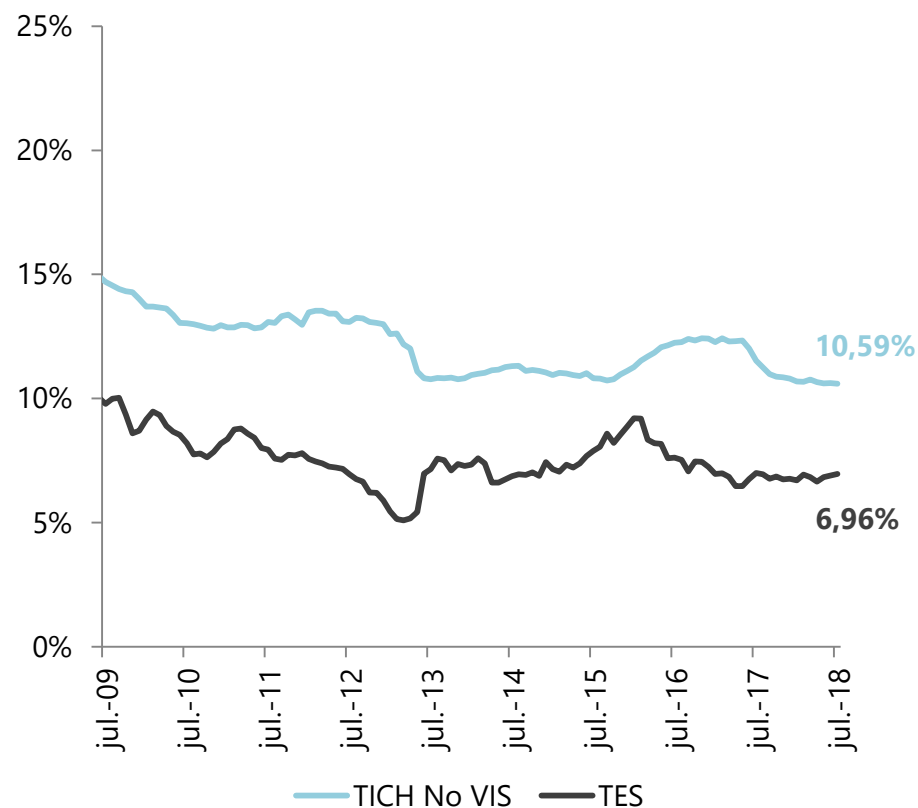
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



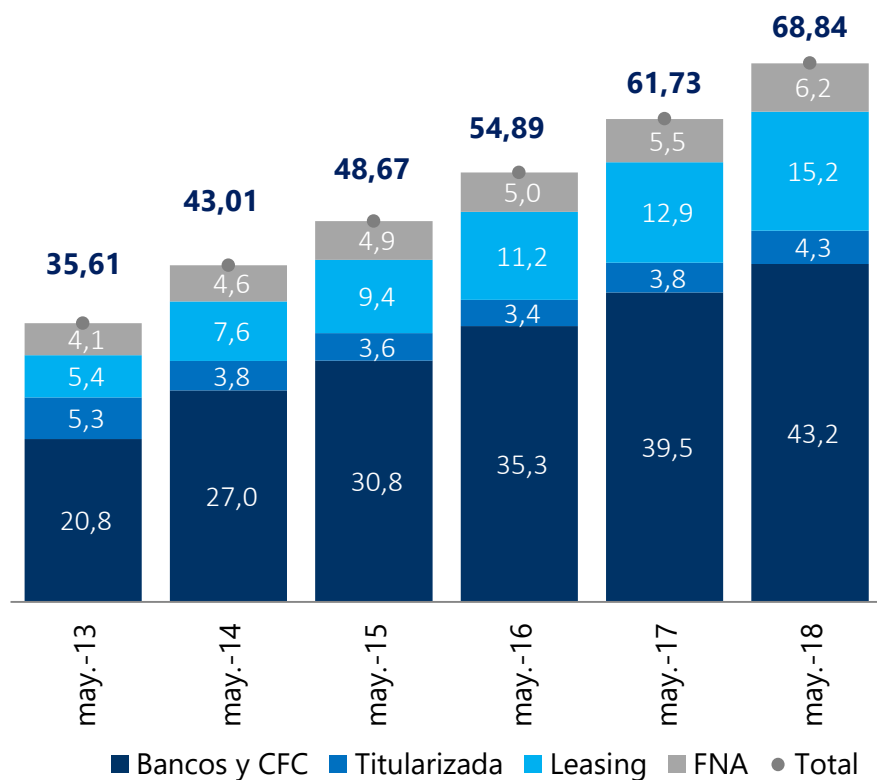
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

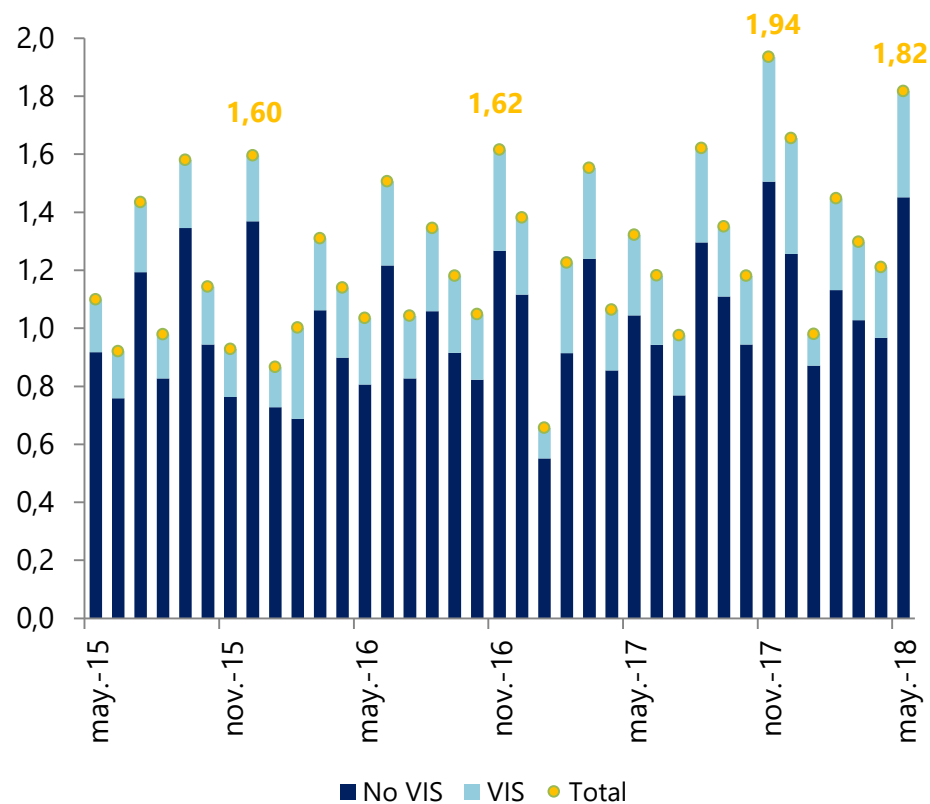
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



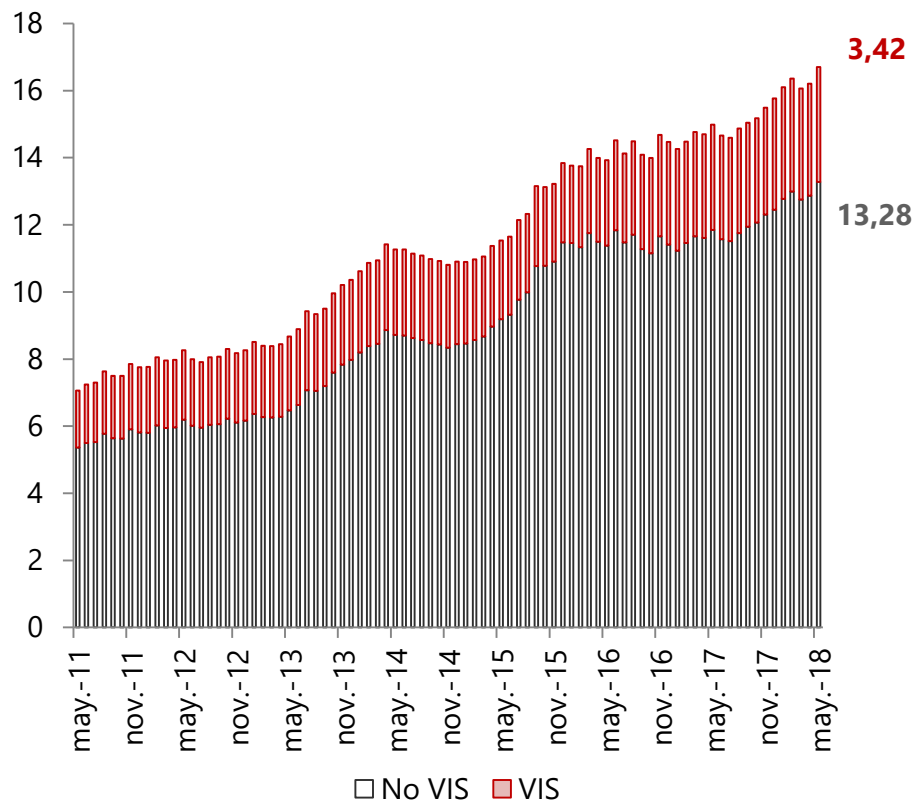
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

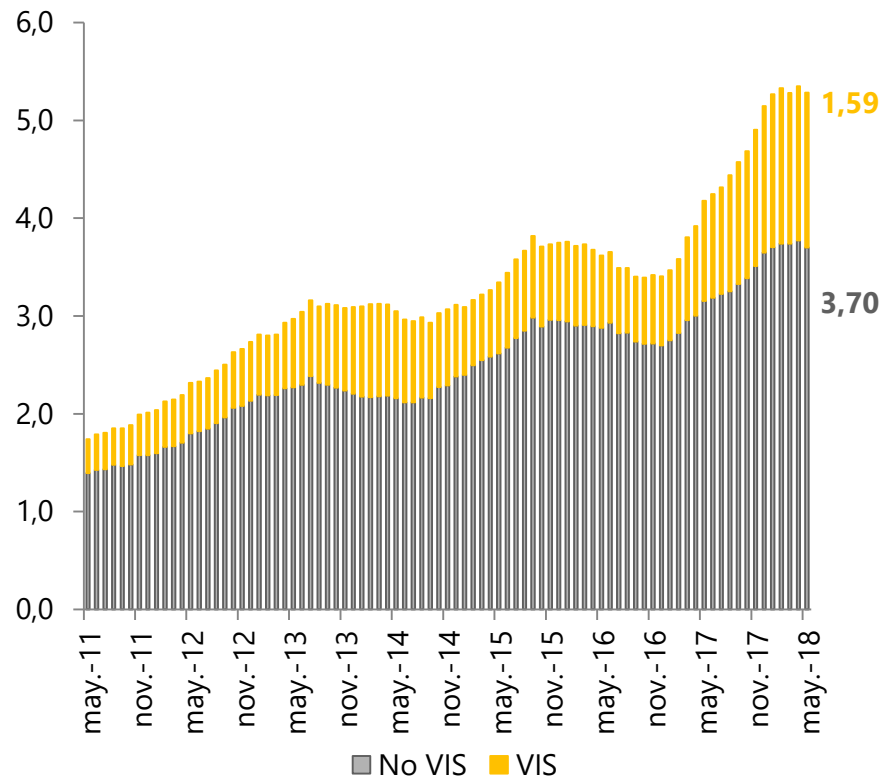


Desembolsos

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



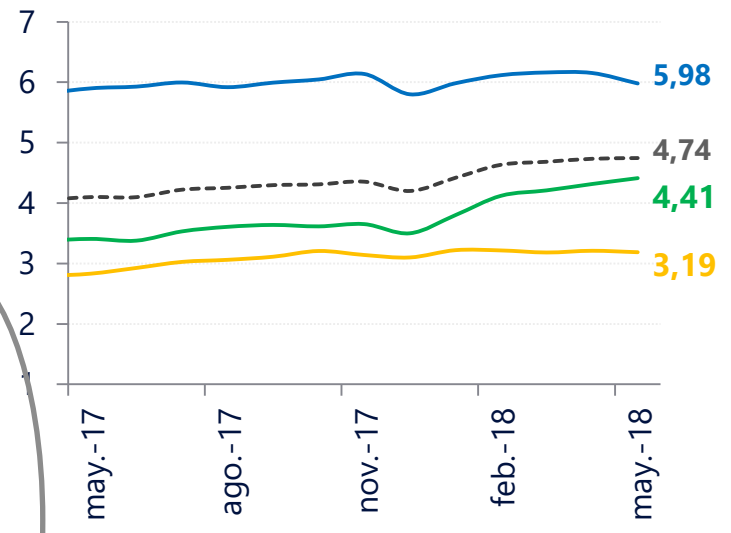
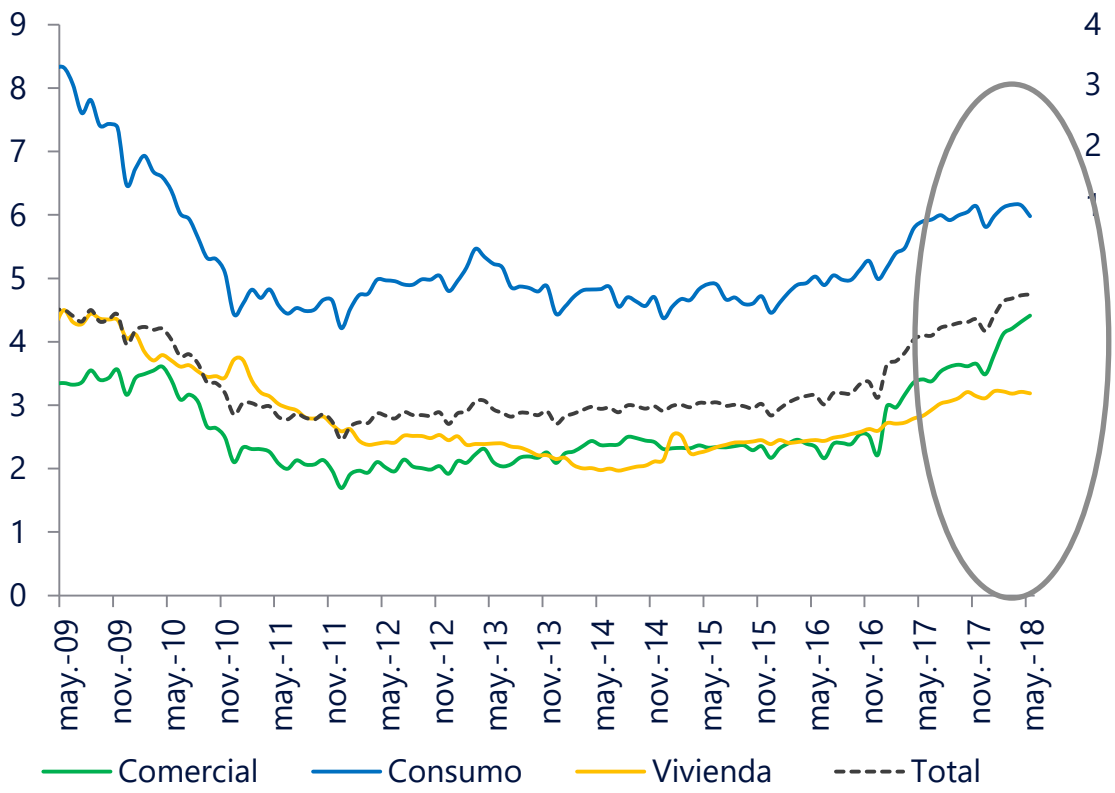
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.