



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Diciembre de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

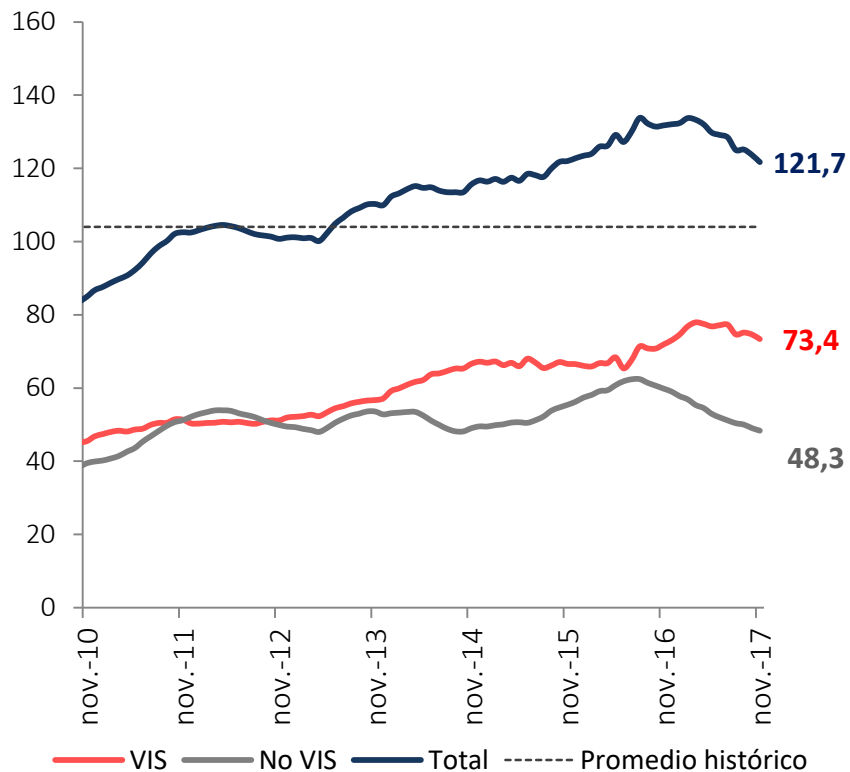
Mercado de vivienda

Sector de construcción

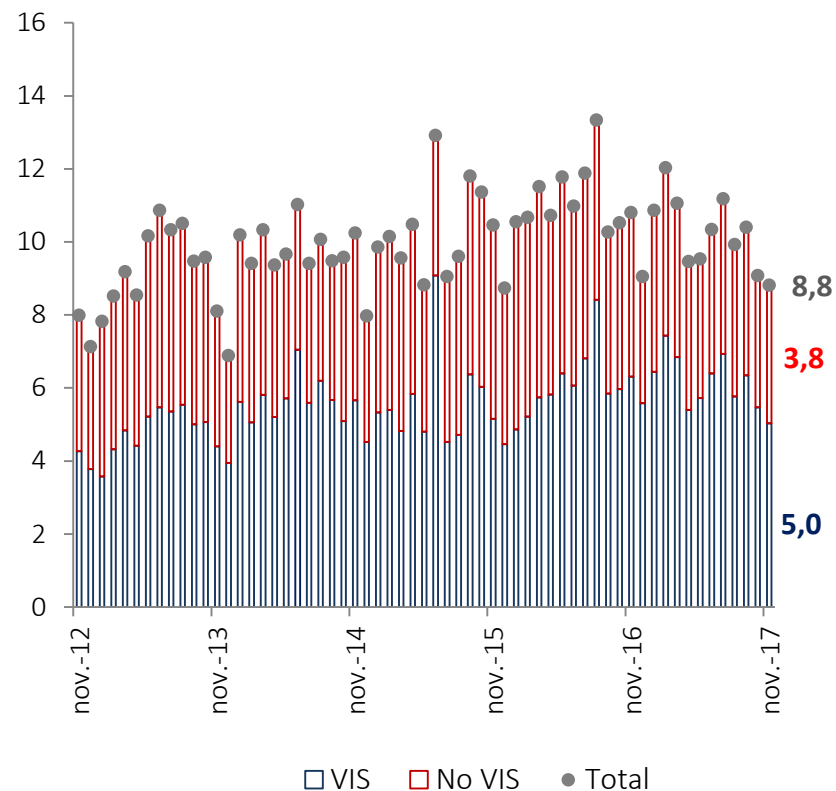
Financiamiento de vivienda

# 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)

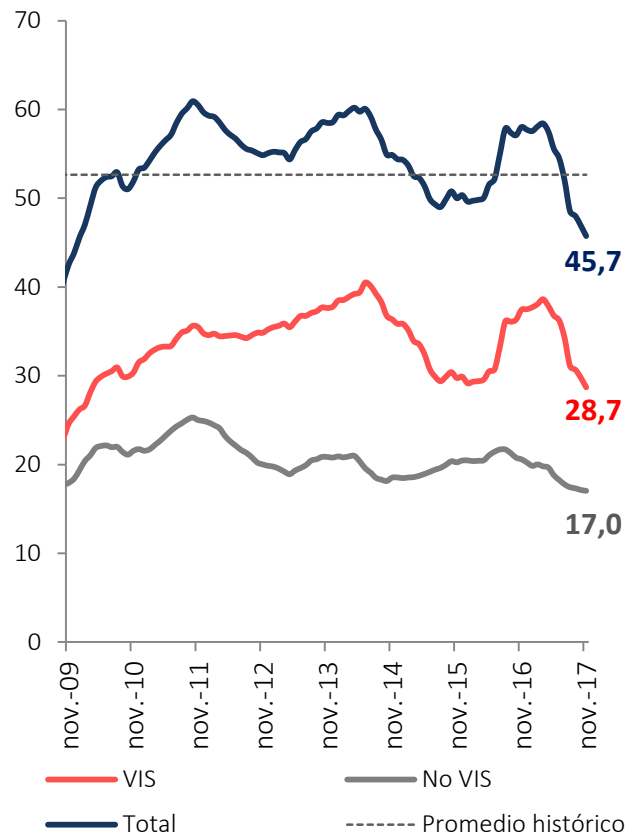
Ciudad	Diciembre 16 - Noviembre 17			Diciembre 15 - Noviembre 16			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	23,922	6,037,072	1,428,851	33,949	7,364,609	1,994,642	-29.54%	-18.03%	-28.37%
Mun. Aledaños Bogotá	21,819	3,173,000	1,374,869	24,077	3,337,588	1,530,522	-9.38%	-4.93%	-10.17%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>45,741</b>	<b>9,210,072</b>	<b>2,803,720</b>	<b>58,026</b>	<b>10,702,198</b>	<b>3,525,164</b>	<b>-21.17%</b>	<b>-13.94%</b>	<b>-20.47%</b>
Medellin	23,358	4,885,383	1,516,233	26,245	5,365,302	1,780,282	-11.00%	-8.94%	-14.83%
Cali	19,788	2,830,301	1,310,046	17,457	2,640,585	1,235,617	13.35%	7.18%	6.02%
Bucaramanga	5,306	870,544	276,537	6,050	1,053,048	347,581	-12.30%	-17.33%	-20.44%
Barranquilla	15,007	2,038,716	895,992	8,440	1,672,491	622,493	77.81%	21.90%	43.94%
Cartagena	7,944	2,084,258	577,289	9,068	2,248,908	680,688	-12.40%	-7.32%	-15.19%
Santa Marta	2,406	622,450	186,708	2,657	706,925	220,845	-9.45%	-11.95%	-15.46%
Villavicencio	2,162	320,516	133,804	3,795	538,545	256,997	-43.03%	-40.48%	-47.94%
Campestre	3,367	586,702	233,925	3,668	557,773	251,901	-8.21%	5.19%	-7.14%
<b>Total</b>	<b>125,079</b>	<b>23,448,940</b>	<b>7,934,253</b>	<b>135,406</b>	<b>25,485,775</b>	<b>8,921,569</b>	<b>-7.63%</b>	<b>-7.99%</b>	<b>-11.07%</b>

# Ventas

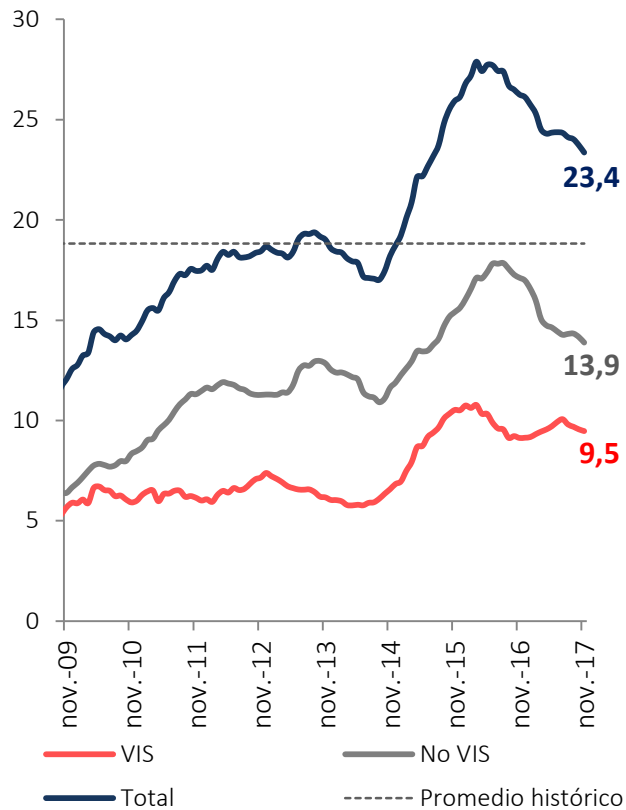
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

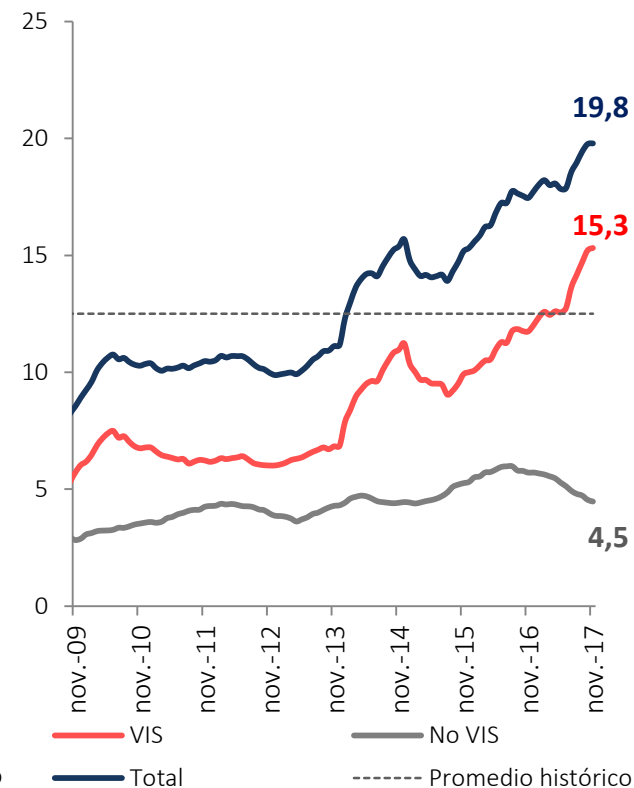
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

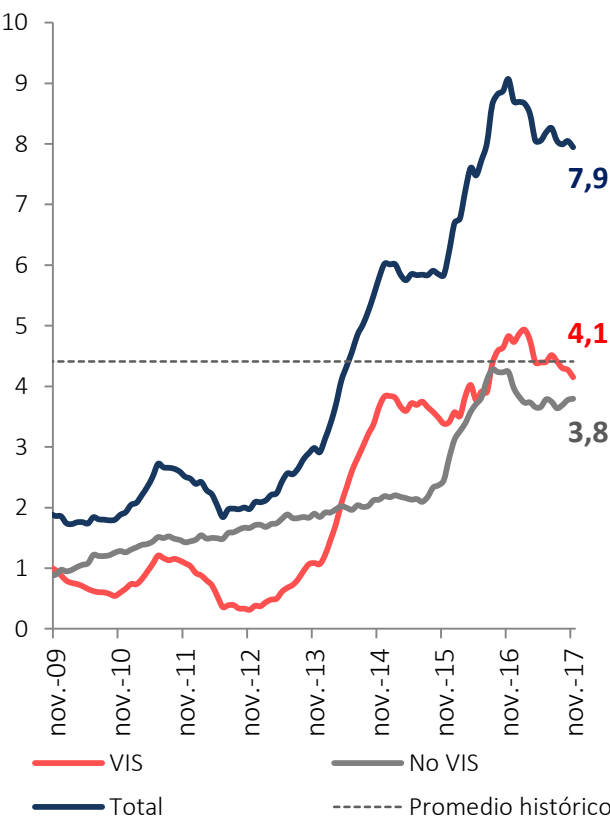
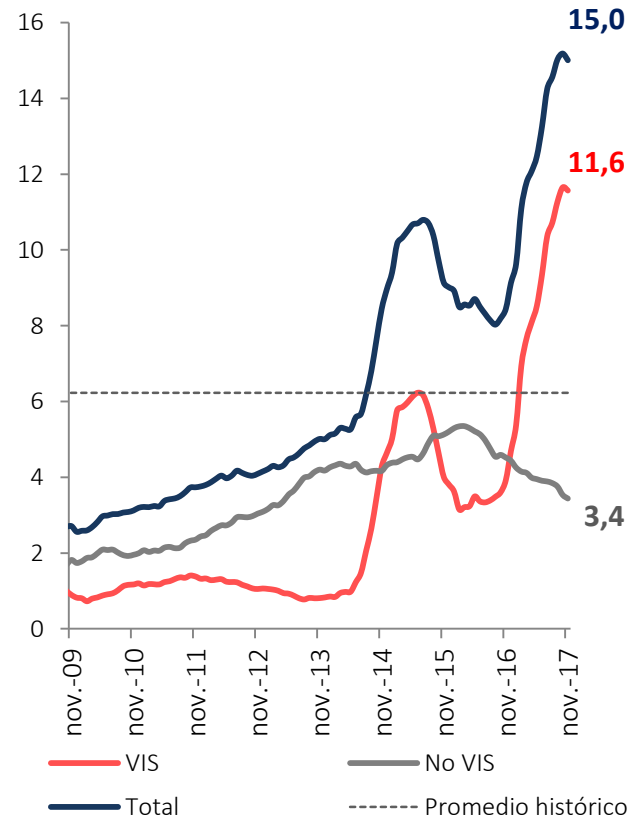
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla

### Cartagena

### Bucaramanga



Fuente: Galería Inmobiliaria.



## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – noviembre 2017)

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
0 - 60	1,657	-77.50%	482	99.17%	2,139	-71.88%	555	576.83%	1,550	-44.62%	34	-
60 - Tope Vis	10,206	-15.57%	16,355	-7.82%	26,561	-10.96%	8,918	-1.43%	13,765	53.82%	2,035	17.70%
<b>Interes Social</b>	<b>11,863</b>	<b>-39.01%</b>	<b>16,837</b>	<b>-6.38%</b>	<b>28,700</b>	<b>-23.34%</b>	<b>9,473</b>	<b>3.77%</b>	<b>15,315</b>	<b>30.36%</b>	<b>2,069</b>	<b>19.66%</b>
Hasta 250	2,523	7.09%	2,638	-3.72%	5,161	1.28%	7,270	3.03%	1,902	-21.53%	2,308	-18.85%
250 - 320	3,060	-32.32%	694	-55.60%	3,754	-38.30%	2,865	-45.29%	886	-32.83%	407	-53.96%
320 - 400	2,351	-9.37%	657	-24.83%	3,008	-13.26%	1,683	-23.85%	495	-28.88%	297	19.76%
400 - 600	2,642	-10.71%	646	59.90%	3,288	-2.23%	1,147	-31.15%	598	-3.08%	192	-27.27%
600 - 800	785	-27.65%	133	-33.83%	918	-28.62%	596	7.97%	351	11.43%	12	-71.43%
Mayor a 800	698	-28.92%	214	-30.97%	912	-29.41%	324	-17.97%	241	-28.70%	21	-46.15%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12,059</b>	<b>-16.82%</b>	<b>4,982</b>	<b>-18.22%</b>	<b>17,041</b>	<b>-17.23%</b>	<b>13,885</b>	<b>-18.88%</b>	<b>4,473</b>	<b>-21.65%</b>	<b>3,237</b>	<b>-25.09%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>23,922</b>	<b>-29.54%</b>	<b>21,819</b>	<b>-9.38%</b>	<b>45,741</b>	<b>-21.17%</b>	<b>23,358</b>	<b>-11.00%</b>	<b>19,788</b>	<b>13.35%</b>	<b>5,306</b>	<b>-12.30%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – noviembre 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Campestre		Total	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
0 - 60	5,181	303.19%	260	266.20%	33	-0.92	244	306.67%	141	85.53%	10,430	-22.95%
60 - Tope Vis	6,387	142.39%	3,889	-18.26%	853	39.38%	959	-52.81%	1,349	-23.48%	71,319	4.85%
<b>Interes Social</b>	<b>11,568</b>	<b>195.10%</b>	<b>4,149</b>	<b>-14.08%</b>	<b>886</b>	<b>-14.15%</b>	<b>1,203</b>	<b>-42.50%</b>	<b>1,490</b>	<b>-18.98%</b>	<b>81,749</b>	<b>0.24%</b>
Hasta 250	1,415	-24.49%	1,274	36.11%	672	23.53%	646	-43.68%	1,180	-10.06%	25,713	-6.83%
250 - 320	812	-24.25%	346	-21.18%	227	-30.79%	223	-44.67%	302	29.06%	10,416	-38.20%
320 - 400	489	-25.11%	1041	-24.95%	162	1.89%	46	0.00%	273	99.27%	7,991	-15.99%
400 - 600	424	-22.34%	565	-28.21%	238	-20.93%	11	-65.63%	100	-10.71%	6,931	-15.11%
600 - 800	152	-11.63%	227	-27.24%	131	-5.07%	22	-60.71%	12	100.00%	2,421	-15.91%
Mayor a 800	147	-27.59%	342	-9.52%	90	-41.94%	11	-42.11%	10	-64.29%	2,098	-26.31%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3,439</b>	<b>-23.92%</b>	<b>3,795</b>	<b>-10.47%</b>	<b>1,520</b>	<b>-6.46%</b>	<b>959</b>	<b>-43.69%</b>	<b>1,877</b>	<b>2.62%</b>	<b>55,570</b>	<b>-18.10%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>15,007</b>	<b>77.81%</b>	<b>7,944</b>	<b>-12.40%</b>	<b>2,406</b>	<b>-9.45%</b>	<b>2,162</b>	<b>-43.03%</b>	<b>3,367</b>	<b>-8.21%</b>	<b>137,319</b>	<b>-8.09%</b>

**Ventas Vivienda**  
(Enero-noviembre, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Noviembre 2017			Enero - Noviembre 2016			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	22,092	5,612,712	1,318,502	32,244	6,894,079	1,881,850	-31.48%	-18.59%	-29.94%
Mun. Aledaños Bogotá	20,202	2,965,663	1,275,930	22,027	3,077,771	1,402,796	-8.29%	-3.64%	-9.04%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	42,294	8,578,375	2,594,432	54,271	9,971,851	3,284,646	-22.07%	-13.97%	-21.01%
Medellin	21,817	4,547,410	1,412,764	24,583	5,020,432	1,663,116	-11.25%	-9.42%	-15.05%
Cali	18,436	2,631,459	1,219,236	16,383	2,472,355	1,156,928	12.53%	6.44%	5.39%
Bucaramanga	4,807	770,772	244,766	5,660	1,009,962	327,804	-15.07%	-23.68%	-25.33%
Barranquilla	13,617	1,814,057	807,154	7,741	1,517,950	567,522	75.91%	19.51%	42.22%
Cartagena	7,522	1,941,751	543,291	8,278	2,060,490	617,039	-9.13%	-5.76%	-11.95%
Santa Marta	2,283	589,506	177,910	2,558	676,310	211,329	-10.75%	-12.83%	-15.81%
Villavicencio	1,891	283,592	117,217	3,530	486,385	233,541	-46.43%	-41.69%	-49.81%
Campestre	3,187	553,789	219,865	3,439	520,217	234,844	-7.33%	6.45%	-6.38%
<b>Total</b>	<b>115,854</b>	<b>21,710,711</b>	<b>7,336,635</b>	<b>126,443</b>	<b>23,735,952</b>	<b>8,296,770</b>	<b>-8.37%</b>	<b>-8.53%</b>	<b>-11.57%</b>

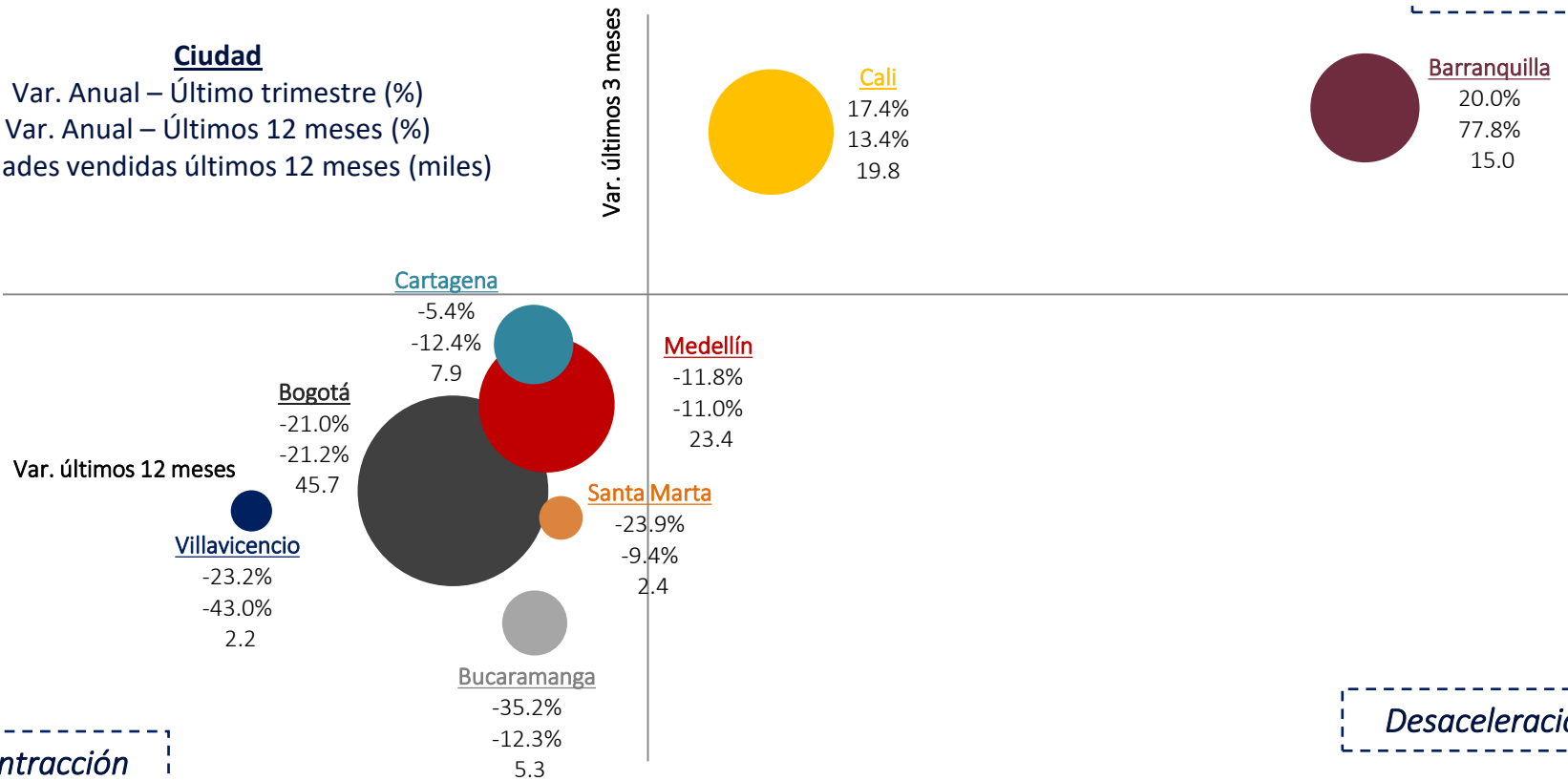
# Ventas

## 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)



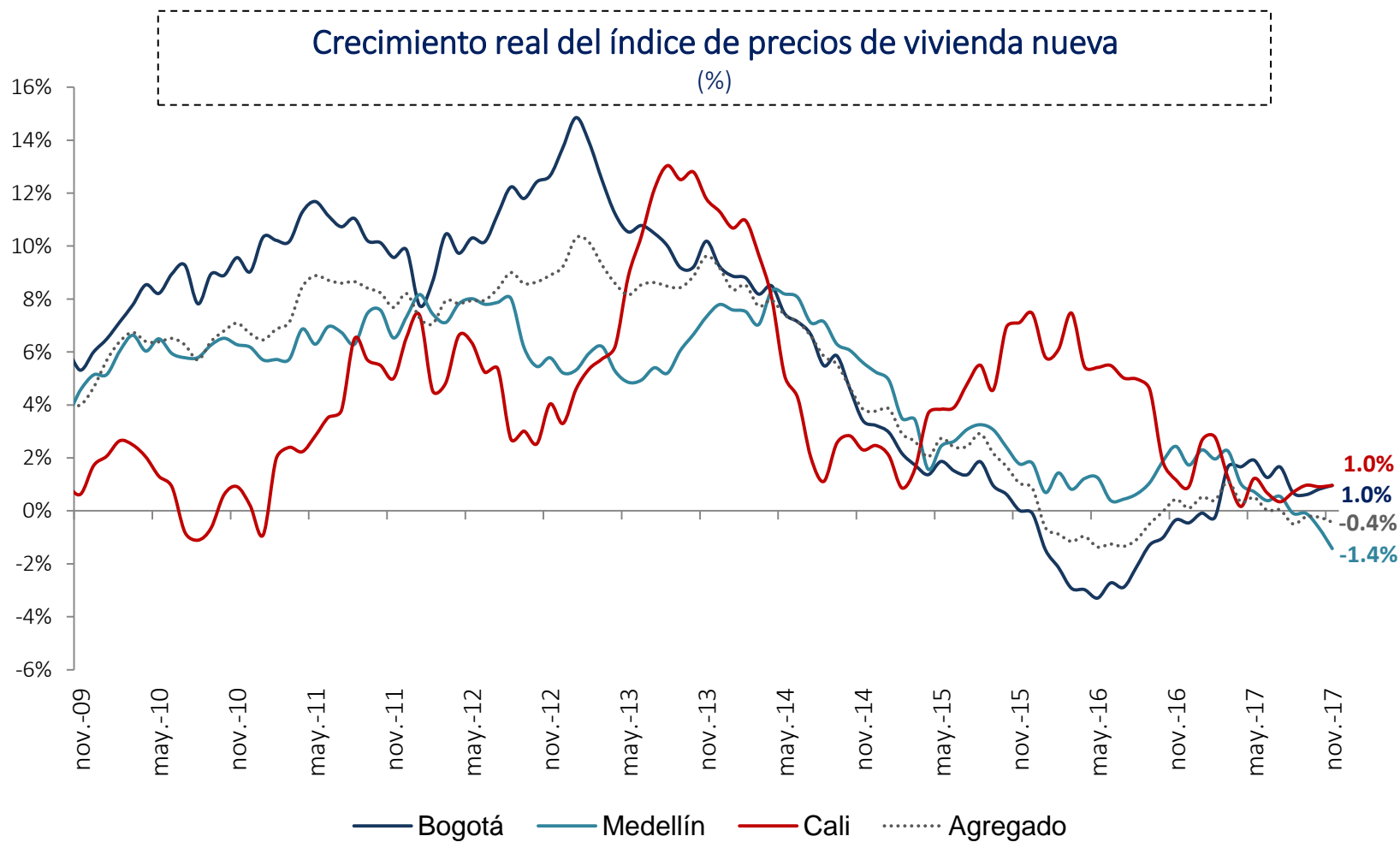
Contracción

Desaceleración

## Oferta de Vivienda (noviembre 2017)

Ciudad	A Noviembre 2017			A Noviembre 2016			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Proy	Un	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	605	18,355	1,309,301	612	17,020	1,253,311	-1.14%	7.84%	4.47%
Mun. Aledaños Bogotá	345	11,944	920,417	327	9,699	786,554	5.50%	23.15%	17.02%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>950</b>	<b>30,299</b>	<b>2,229,718</b>	<b>939</b>	<b>26,719</b>	<b>2,039,865</b>	<b>1.17%</b>	<b>13.40%</b>	<b>9.31%</b>
Medellin	496	21,904	1,622,819	504	23,836	1,775,323	-1.59%	-8.11%	-8.59%
Cali	272	8,443	696,638	246	9,578	758,322	10.57%	-11.85%	-8.13%
Bucaramanga	236	9,790	583,131	228	9,430	648,700	3.51%	3.82%	-10.11%
Barranquilla	317	9,978	832,529	289	9,045	775,228	9.69%	10.32%	7.39%
Cartagena	215	8,514	703,000	188	7,867	657,061	14.36%	8.22%	6.99%
Santa Marta	113	3,018	306,878	110	3,663	382,508	2.73%	-17.61%	-19.77%
Villavicencio	139	6,722	239,077	147	7,301	323,149	-5.44%	-7.93%	-26.02%
Campestre	159	5,659	472,343	155	5,341	478,228	2.58%	5.95%	-1.23%
<b>Total</b>	<b>2,897</b>	<b>104,327</b>	<b>7,686,132</b>	<b>2,806</b>	<b>102,780</b>	<b>7,838,384</b>	<b>3.24%</b>	<b>1.51%</b>	<b>-1.94%</b>

# Precios de vivienda

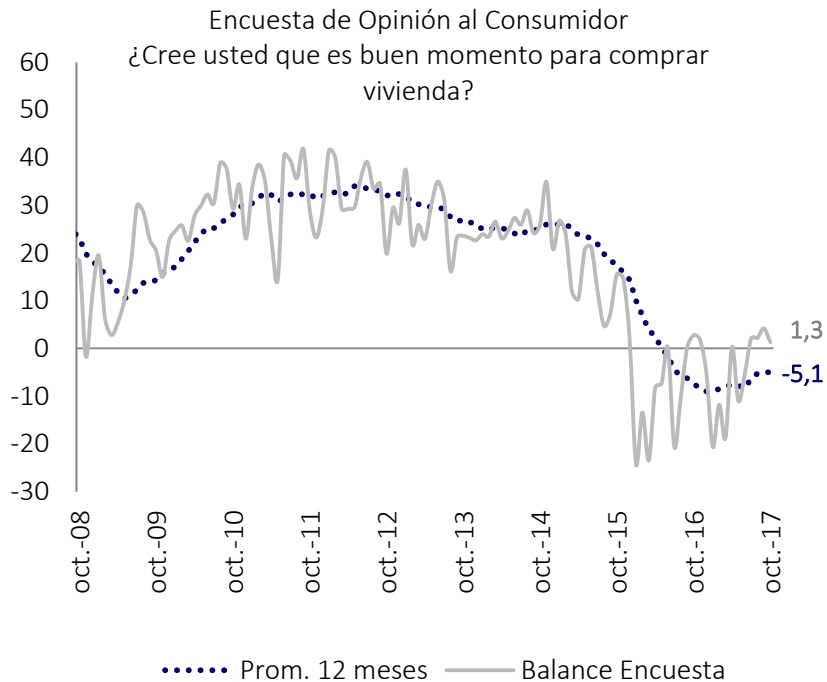


Fuente: Banco de la República.

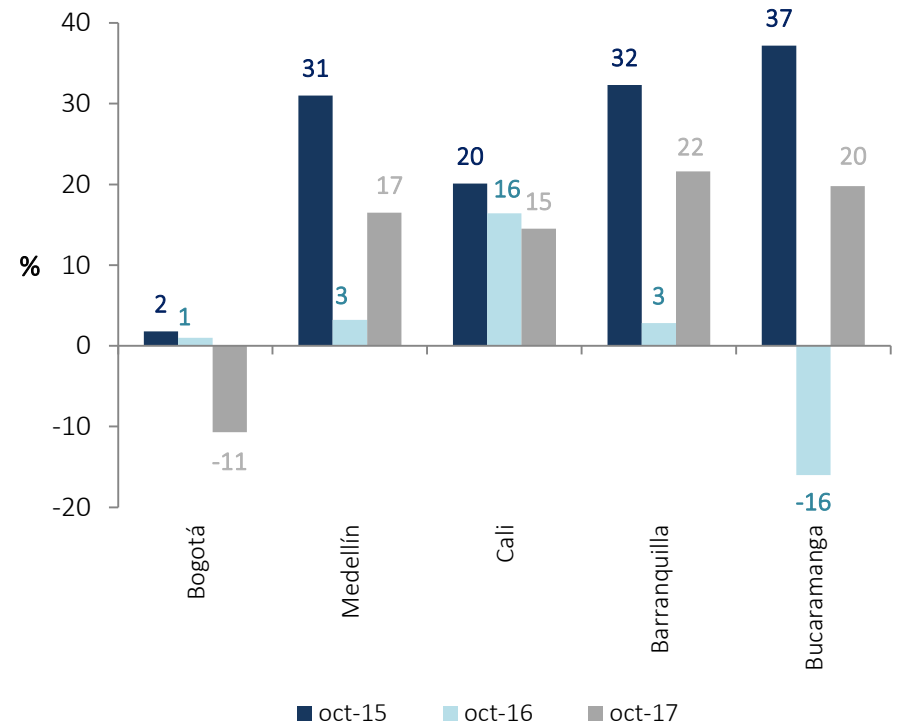
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Coyuntura macroeconómica

Mercado de vivienda

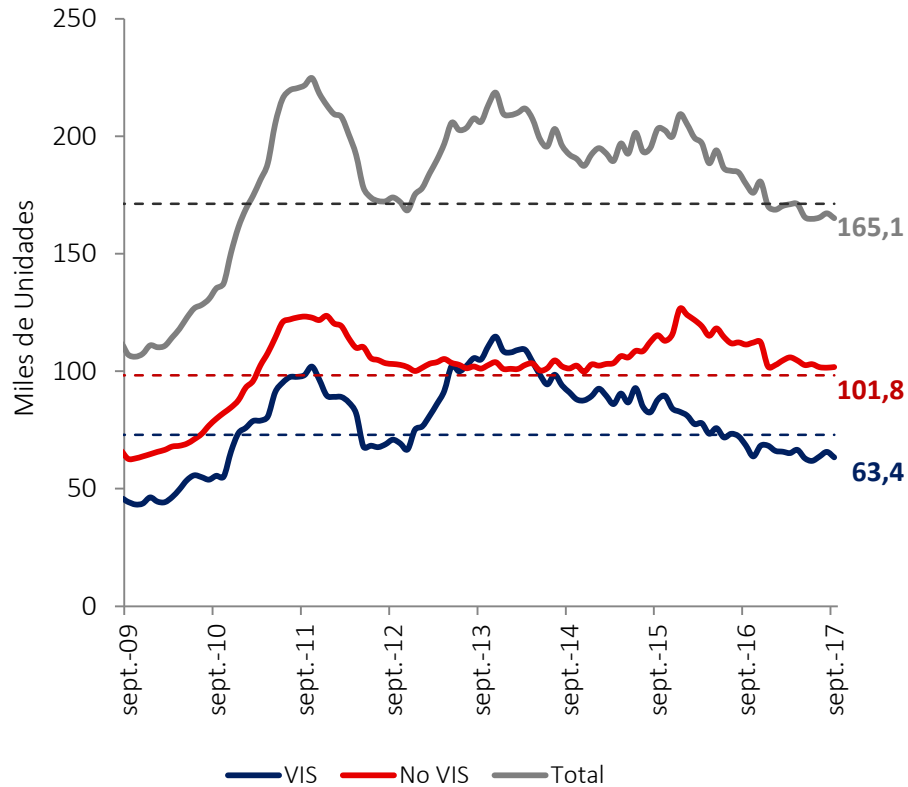
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

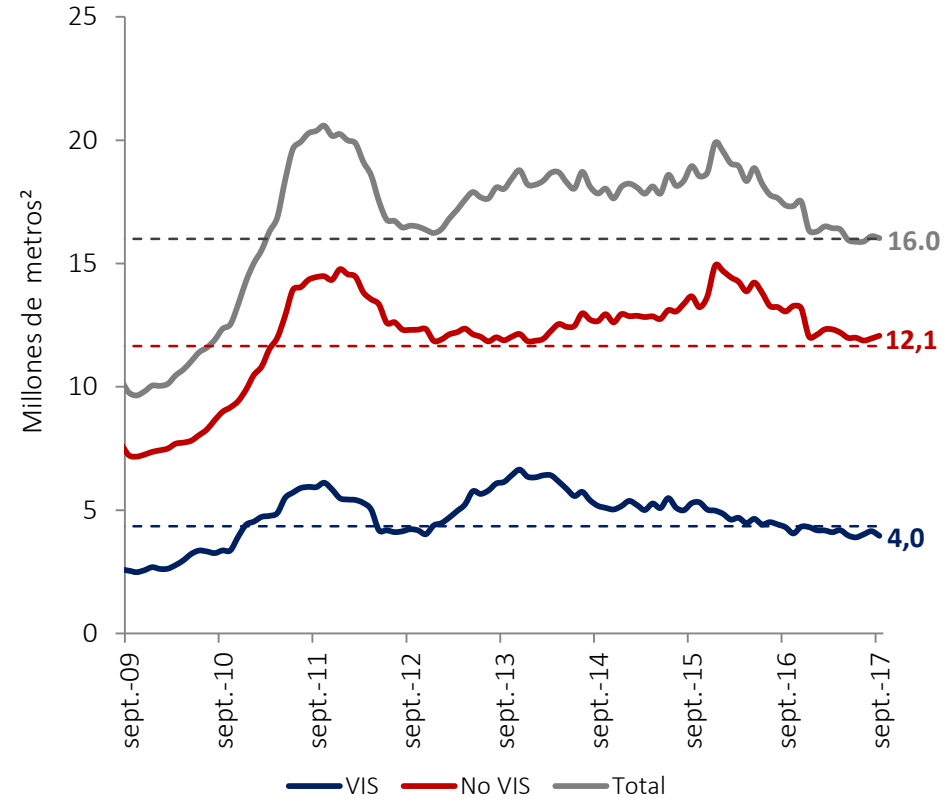


# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

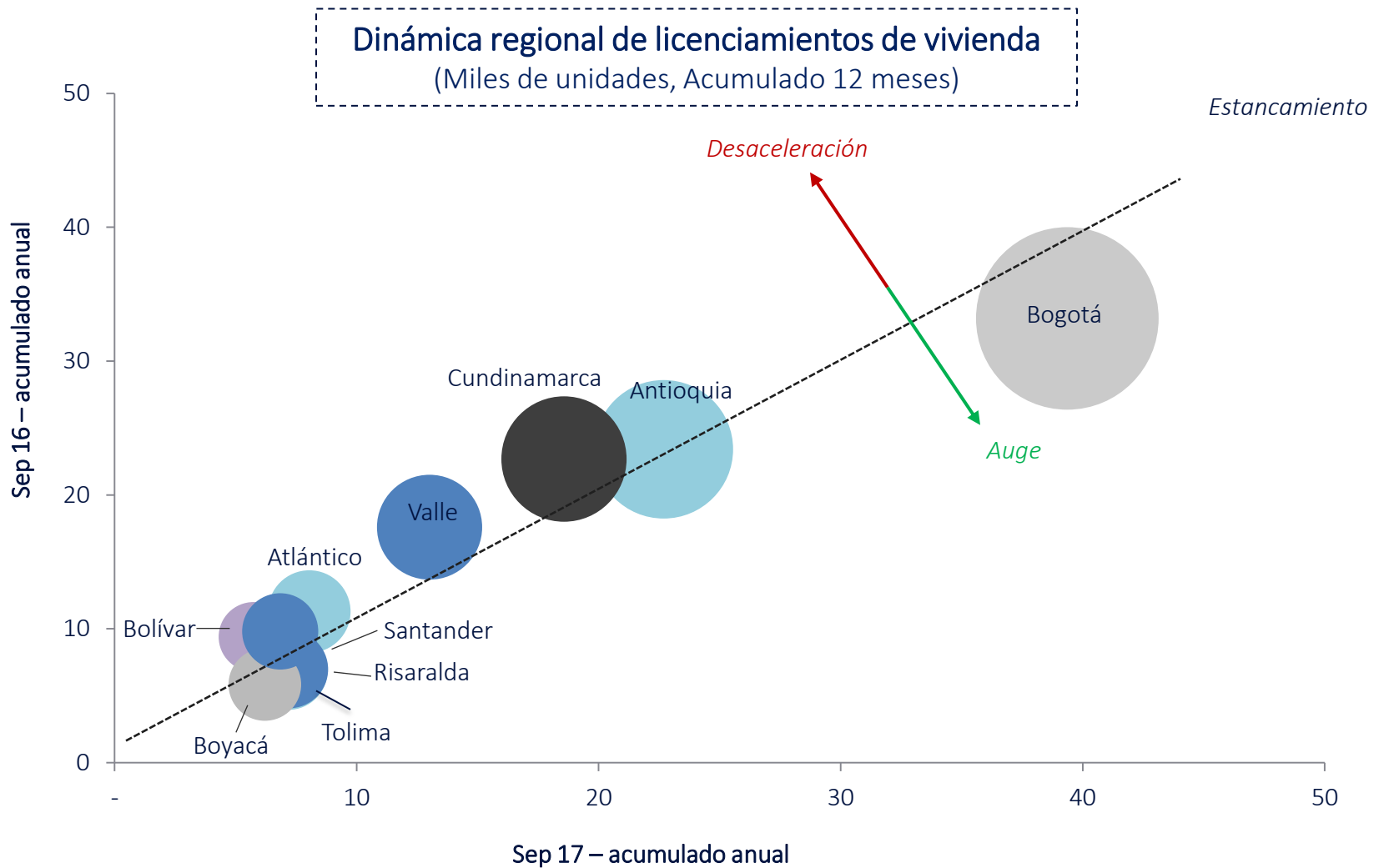


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



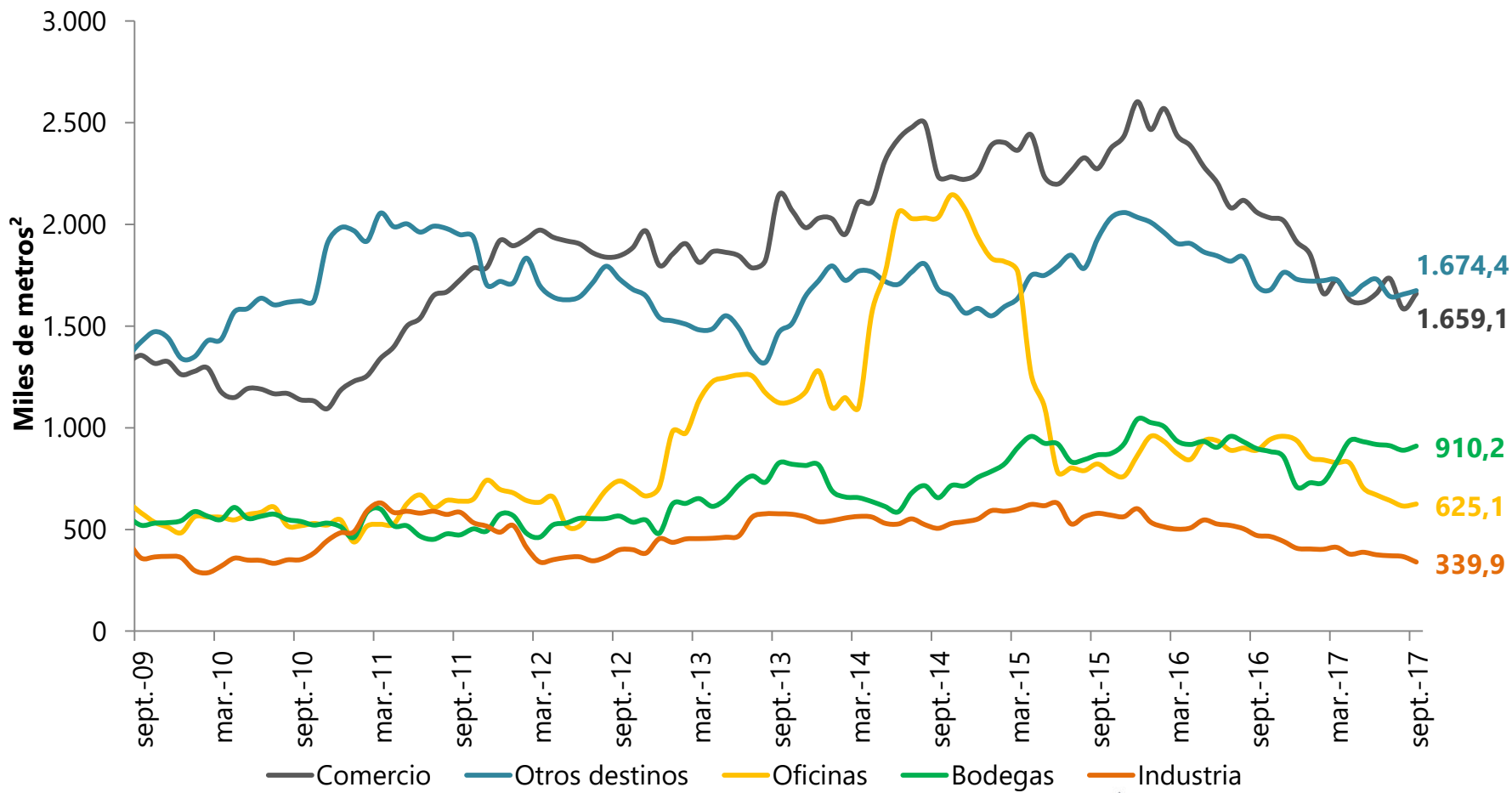
Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias



# Licencias

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

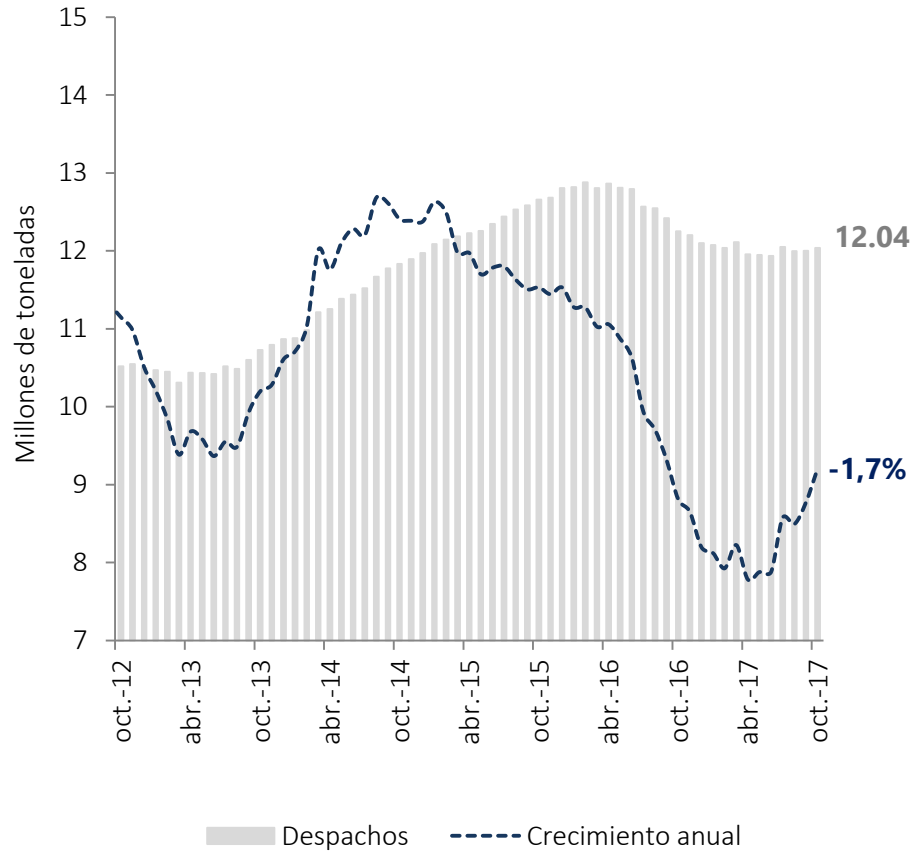


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Indicadores líderes de construcción

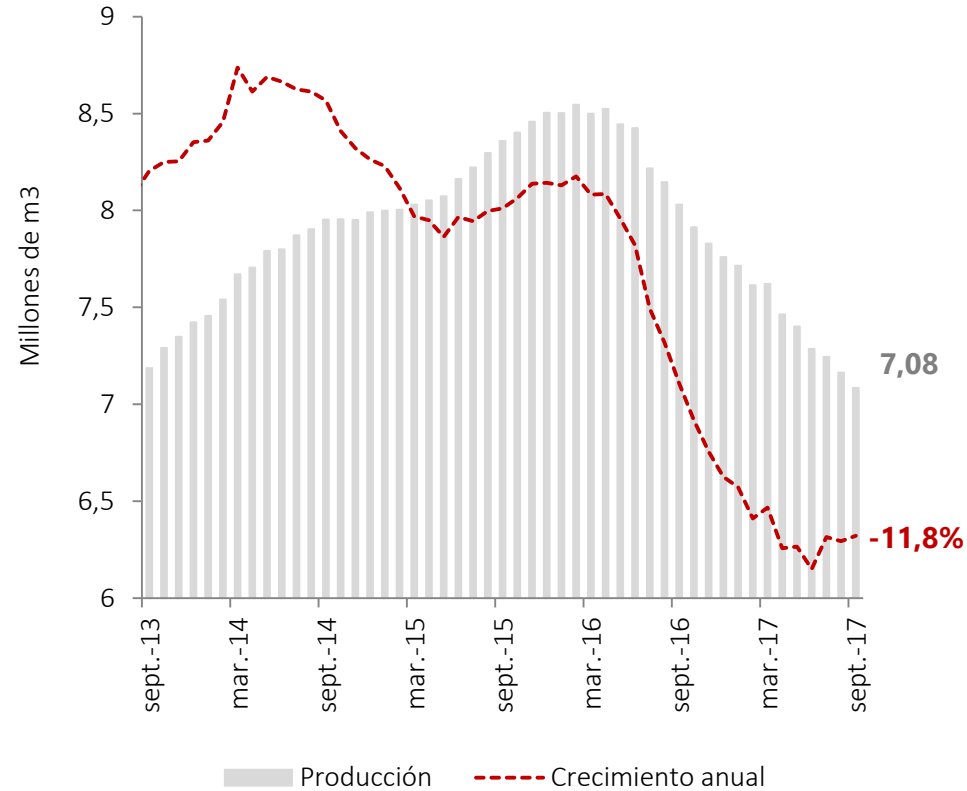
## Despachos de cemento gris

(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



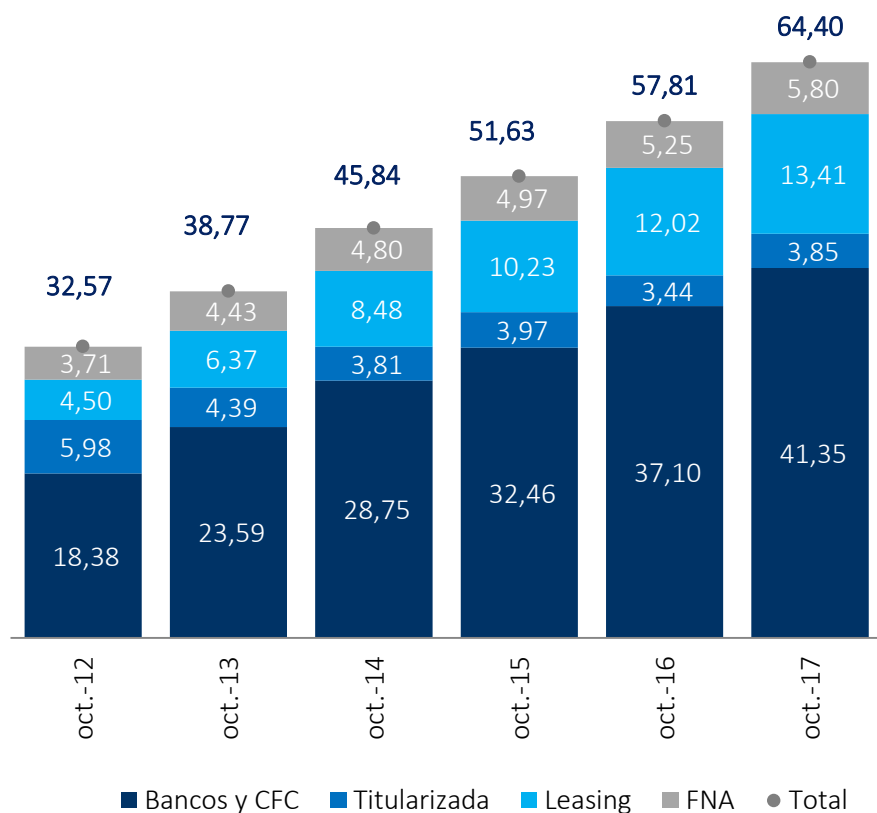
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

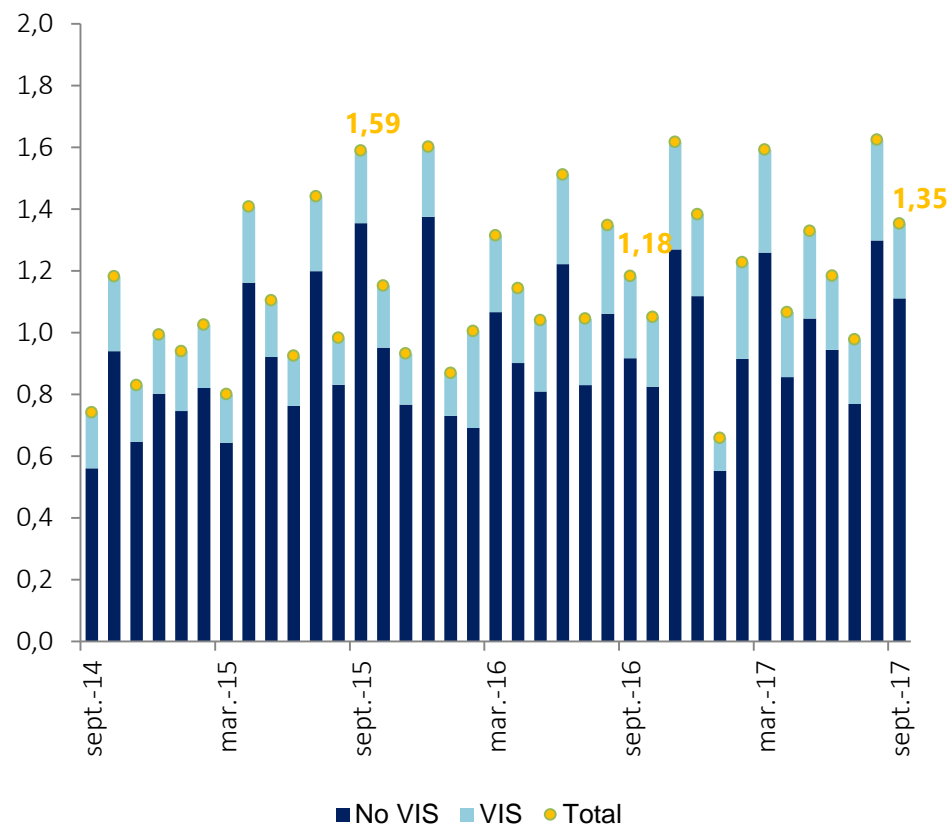
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



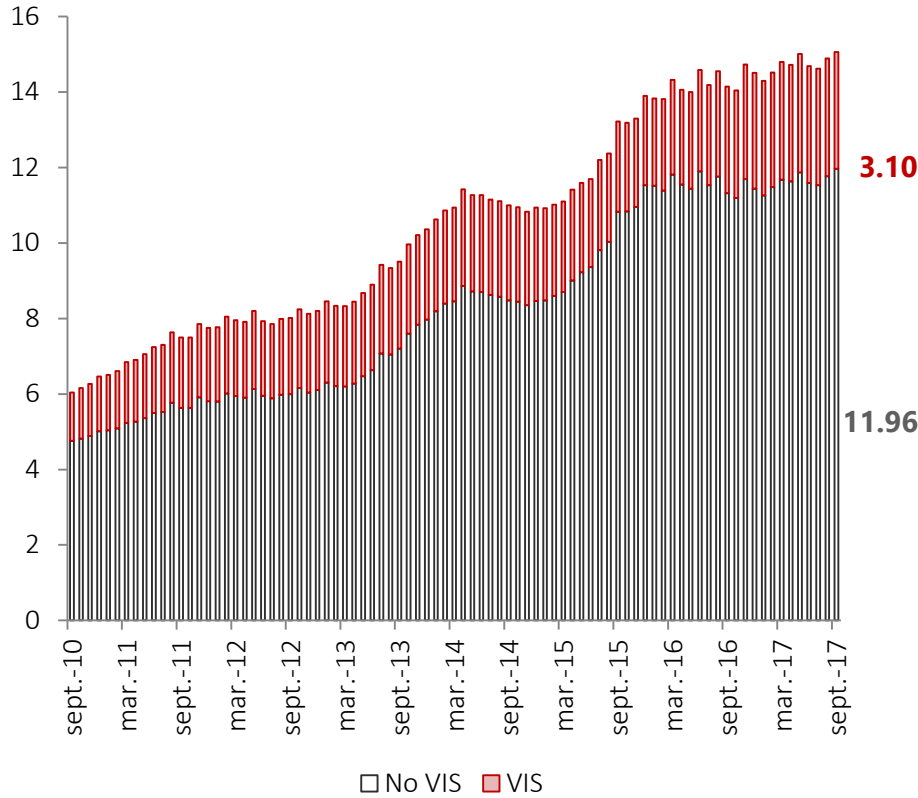
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

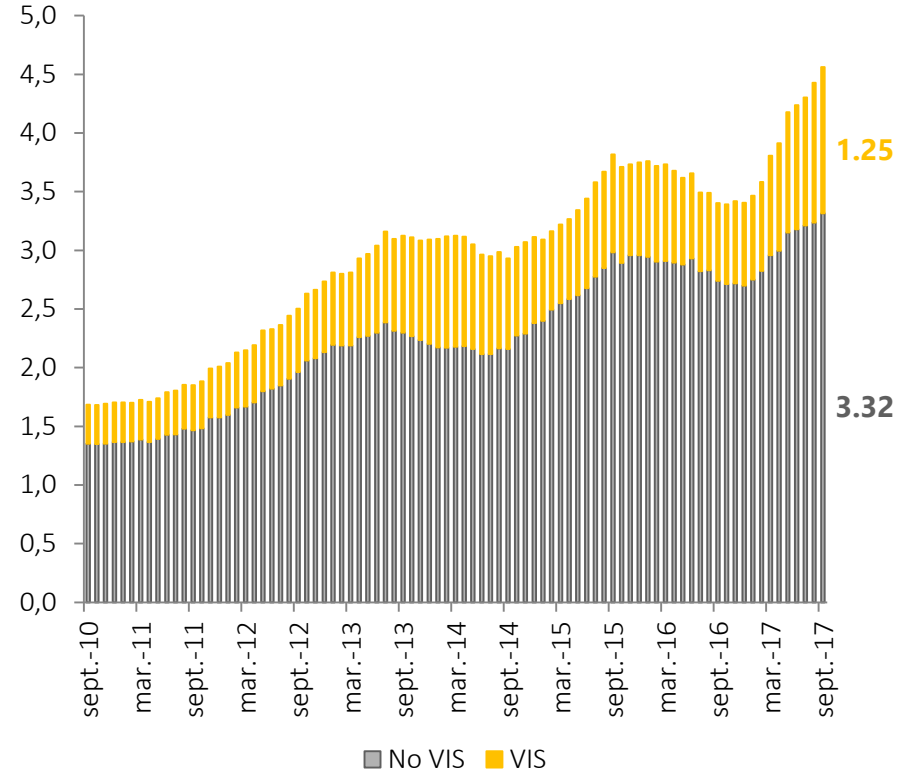


# Desembolsos

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)

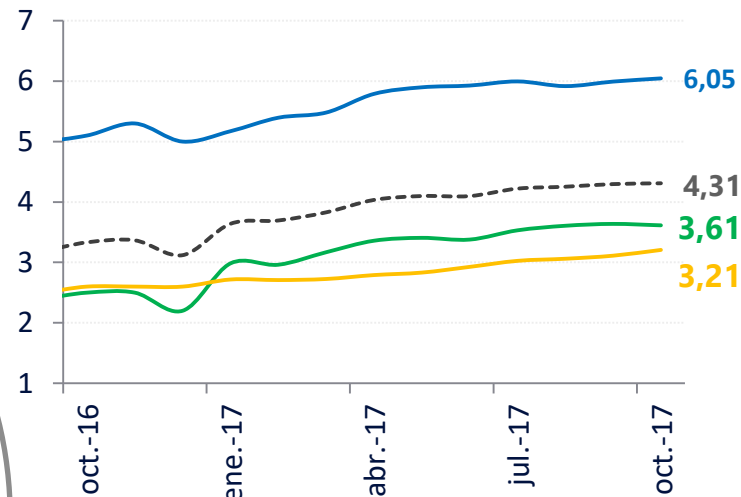
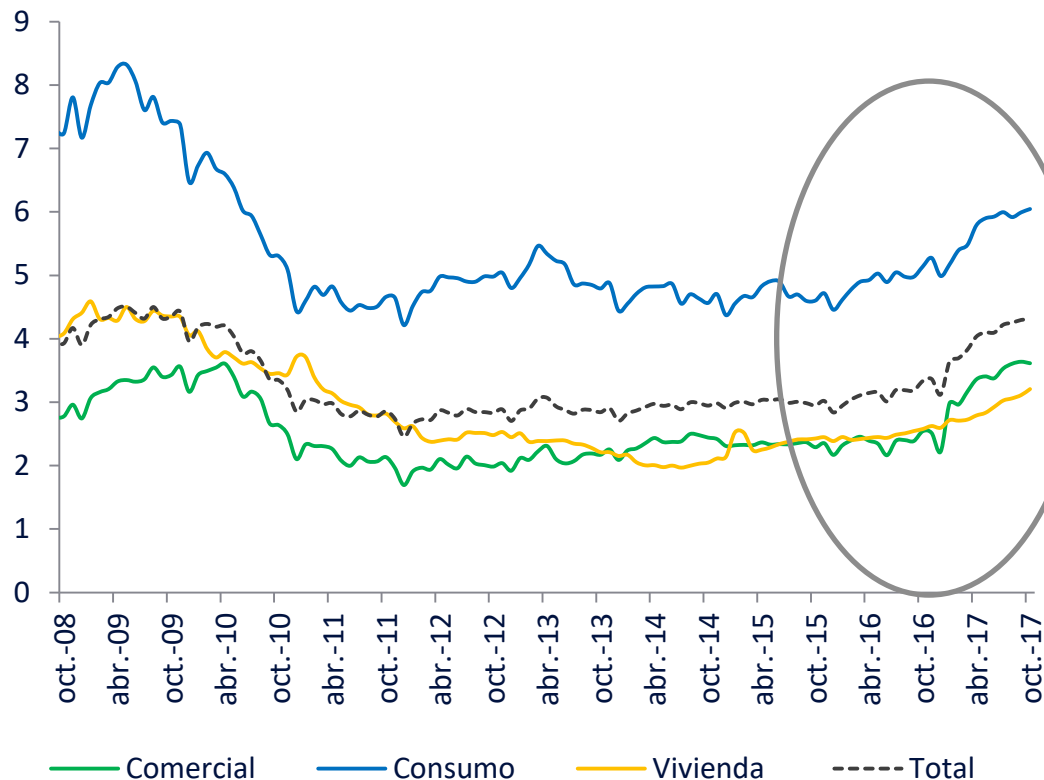


Fuente: Superintendencia Financiera.



# 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