



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Diciembre de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

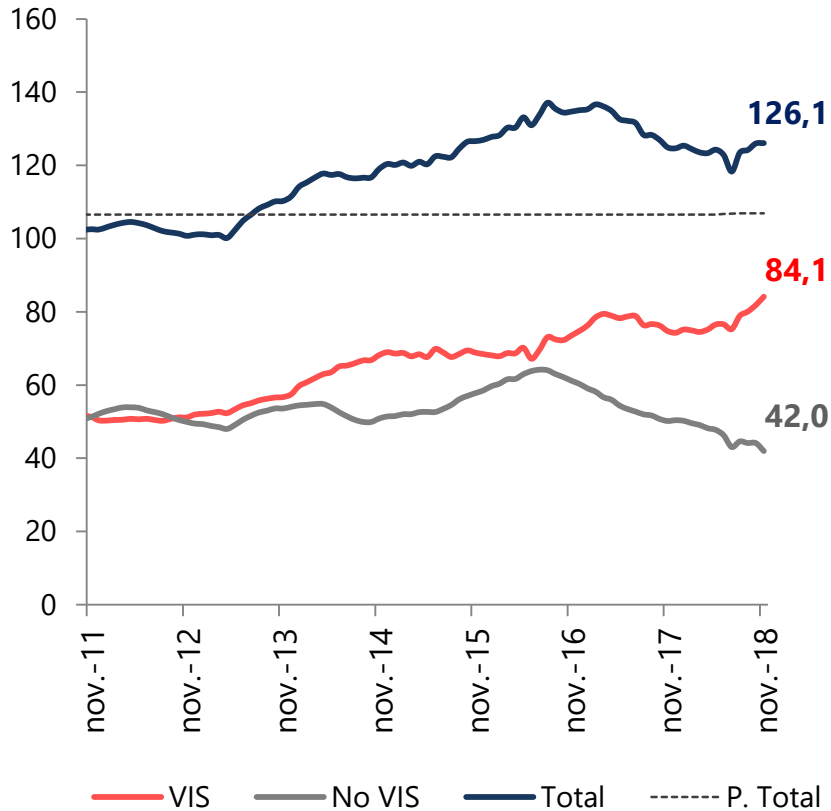
Mercado de vivienda

Sector de construcción

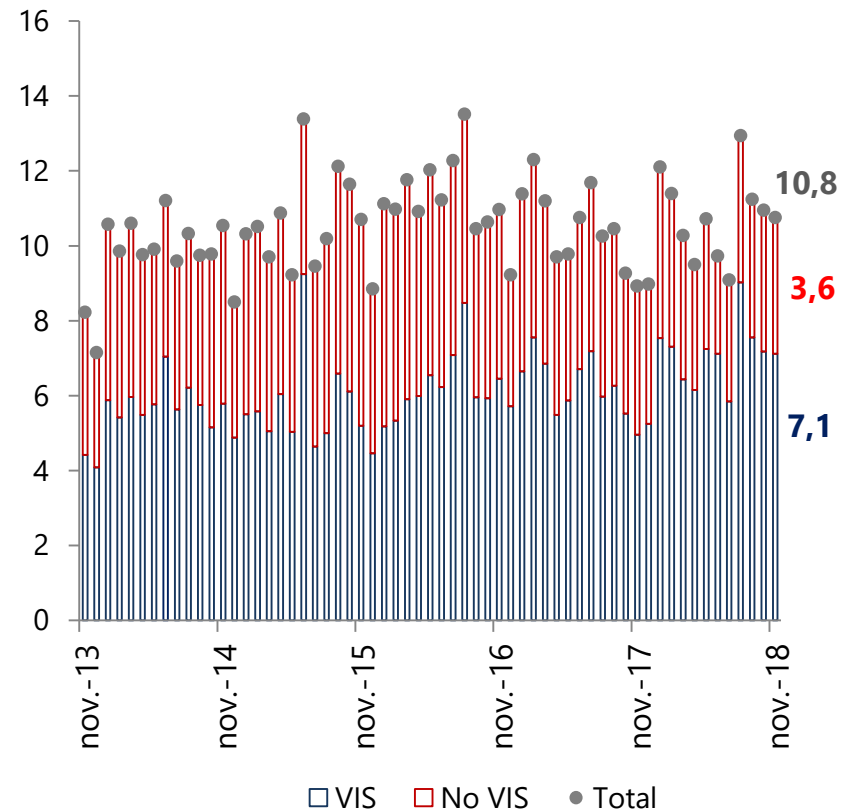
Financiamiento de vivienda

# 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)

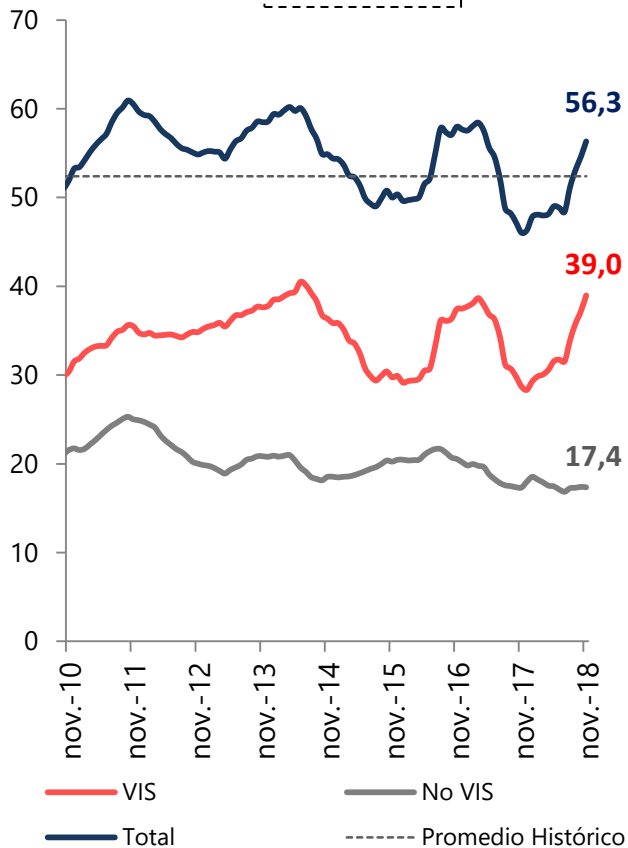
Ciudad	Diciembre 17 - Noviembre 18			Diciembre 16 - Noviembre 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	30.894	\$ 7.241.102	1.678.741	24.356	\$ 6.201.643	1.458.866	26,8%	16,8%	15,1%
Mun. Aledaños Bogotá	25.432	\$ 3.625.743	1.518.101	21.695	\$ 3.149.615	1.364.633	17,2%	15,1%	11,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	56.326	\$ 10.866.845	3.196.842	46.051	\$ 9.351.258	2.823.499	22,3%	16,2%	13,2%
Medellin	18.895	\$ 4.513.338	1.248.488	22.975	\$ 4.804.349	1.493.757	-17,8%	-6,1%	-16,4%
Cali	21.129	\$ 2.993.274	1.279.133	19.191	\$ 2.785.052	1.281.502	10,1%	7,5%	-0,2%
Bucaramanga	3.796	\$ 731.094	230.656	5.286	\$ 862.605	275.041	-28,2%	-15,2%	-16,1%
Barranquilla	11.076	\$ 1.440.471	657.320	14.512	\$ 1.966.804	862.424	-23,7%	-26,8%	-23,8%
Cartagena	5.863	\$ 1.005.796	354.622	7.495	\$ 1.996.556	541.944	-21,8%	-49,6%	-34,6%
Santa Marta	2.804	\$ 627.310	192.473	2.283	\$ 586.187	175.729	22,8%	7,0%	9,5%
Villavicencio	3.407	\$ 445.566	196.430	2.034	\$ 293.466	122.427	67,5%	51,8%	60,4%
Girardot y Alr.	4.521	\$ 623.974	265.954	3.026	\$ 509.537	212.936	49,4%	22,5%	24,9%
<b>Total</b>	<b>127.817</b>	<b>\$ 23.247.669</b>	<b>7.621.918</b>	<b>122.853</b>	<b>\$ 23.155.813</b>	<b>7.789.259</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-2,1%</b>

# Ventas

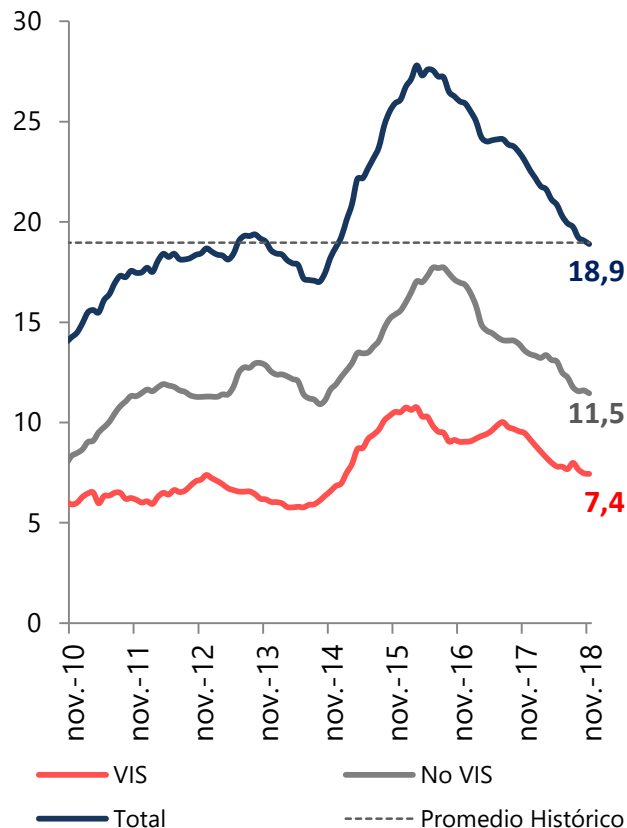
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

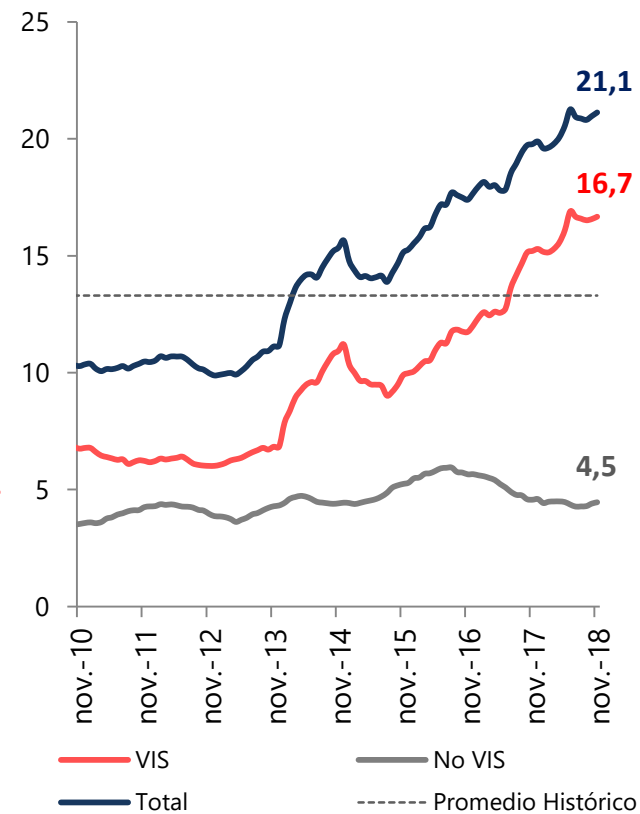
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

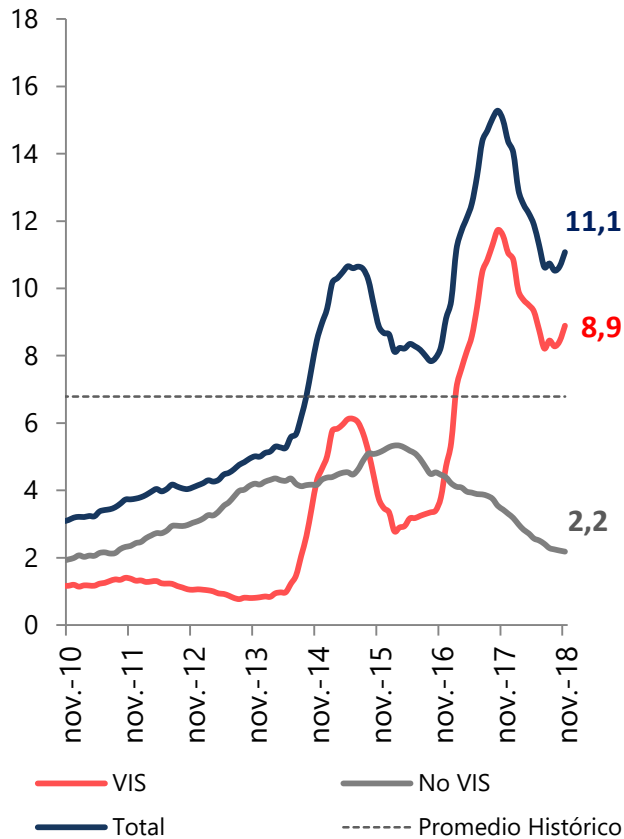
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

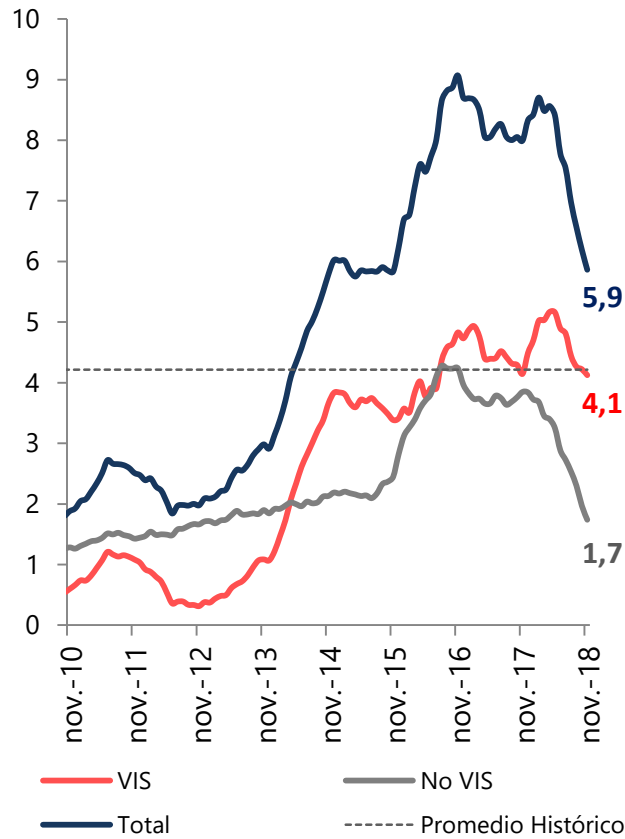
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

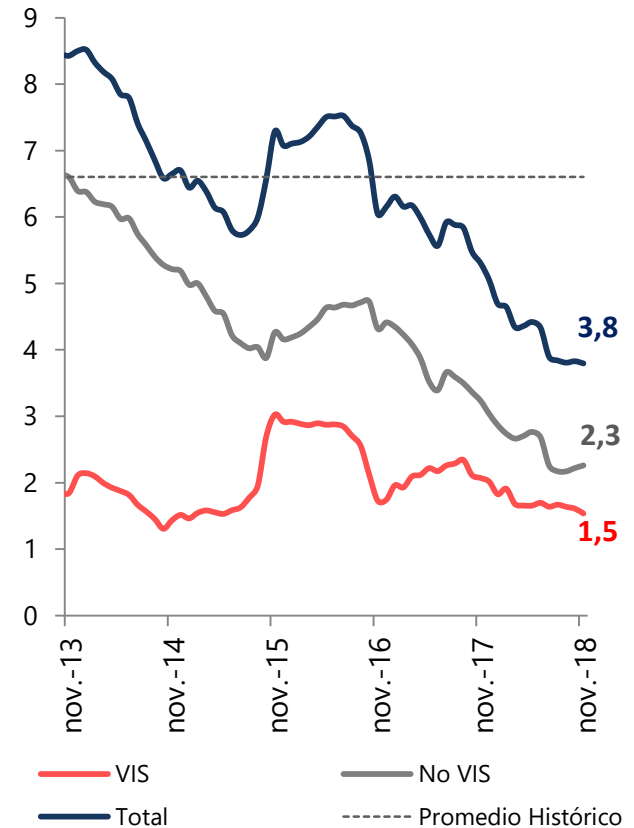
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga





# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – noviembre 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	352	-80,2%	276	-39,5%	628	-71,9%	12	-76,0%	3.029	327,8%	0	-
VIS	18.466	81,4%	19.875	21,7%	38.341	44,6%	7.427	-22,2%	13.642	-2,5%	1.536	-25,8%
<b>Interes Social</b>	<b>18.818</b>	<b>57,4%</b>	<b>20.151</b>	<b>20,0%</b>	<b>38.969</b>	<b>35,6%</b>	<b>7.439</b>	<b>-22,5%</b>	<b>16.671</b>	<b>13,4%</b>	<b>1.536</b>	<b>-25,8%</b>
Hasta 150							582	-38,5%	775	32,5%	1.441	-36,0%
150 - 262	3.210	31,0%	3.082	24,8%	6.292	27,9%	4.625	-6,7%	1.227	5,7%		
262 - 340	2.678	-5,0%	888	25,6%	3.566	1,1%	2.561	-19,6%	850	-1,6%	425	-0,5%
340 - 400	1.703	-32,7%	442	-26,5%	2.145	-31,5%	1.337	-32,5%	662	13,0%	165	-41,3%
400 - 600	2.554	-12,4%	538	-26,8%	3.092	-15,3%	1.530	17,0%	609	-9,1%	134	-39,9%
600 - 800	1.089	31,0%	189	4,4%	1.278	26,3%	454	-18,8%	84	-71,8%	56	366,7%
Mayor a 800	842	-1,2%	142	-33,0%	984	-7,5%	367	-16,4%	251	-23,7%	39	85,7%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12.076</b>	<b>-2,6%</b>	<b>5.281</b>	<b>7,6%</b>	<b>17.357</b>	<b>0,3%</b>	<b>11.456</b>	<b>-14,4%</b>	<b>4.458</b>	<b>-0,8%</b>	<b>2.260</b>	<b>-29,7%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>30.894</b>	<b>26,8%</b>	<b>25.432</b>	<b>17,2%</b>	<b>56.326</b>	<b>22,3%</b>	<b>18.895</b>	<b>-17,8%</b>	<b>21.129</b>	<b>10,1%</b>	<b>3.796</b>	<b>-28,2%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas

(Acumulado 12 meses – noviembre 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	4.143	-0,5%	1.237	6085,0%	131	297,0%	1.040	598,0%	240	-	10.561	43,6%
VIS	4.749	-32,7%	2.887	-23,0%	1.277	49,7%	1.259	17,0%	2.540	79,1%	78.539	7,7%
<b>Interes Social</b>	<b>8.892</b>	<b>-20,7%</b>	<b>4.124</b>	<b>9,4%</b>	<b>1.408</b>	<b>58,9%</b>	<b>2.299</b>	<b>87,7%</b>	<b>2.780</b>	<b>96,1%</b>	<b>89.100</b>	<b>11,0%</b>
Hasta 150	837	-30,5%	883	-31,2%	745	23,8%	276	196,8%	1.374	26,2%	14.109	1,0%
150 - 262							527	36,2%			8.415	-6,0%
262 - 340	666	-21,2%	198	-35,3%	125	-39,6%	116	-49,8%	212	-25,4%	9.329	-14,7%
340 - 400	240	-50,2%	116	-87,7%	108	-23,9%	18	-66,7%	72	-13,3%	5.087	-37,9%
400 - 600	283	-39,4%	353	-44,0%	222	-14,9%	106	1077,8%	73	-38,7%	6.816	-11,6%
600 - 800	87	-41,2%	103	-58,6%	120	27,7%	59	145,8%	7	-66,7%	2.443	-3,0%
Mayor a 800	71	-51,4%	86	-72,3%	76	-16,5%	6	-45,5%	3	-75,0%	1.883	-22,3%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.184</b>	<b>-33,7%</b>	<b>1.739</b>	<b>-53,3%</b>	<b>1.396</b>	<b>-0,1%</b>	<b>1.108</b>	<b>37,0%</b>	<b>1.741</b>	<b>8,3%</b>	<b>48.082</b>	<b>-12,1%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>11.076</b>	<b>-23,7%</b>	<b>5.863</b>	<b>-21,8%</b>	<b>2.804</b>	<b>22,8%</b>	<b>3.407</b>	<b>67,5%</b>	<b>4.521</b>	<b>49,4%</b>	<b>137.182</b>	<b>1,6%</b>

Ventas Vivienda  
(enero-noviembre, Miles de Unidades)

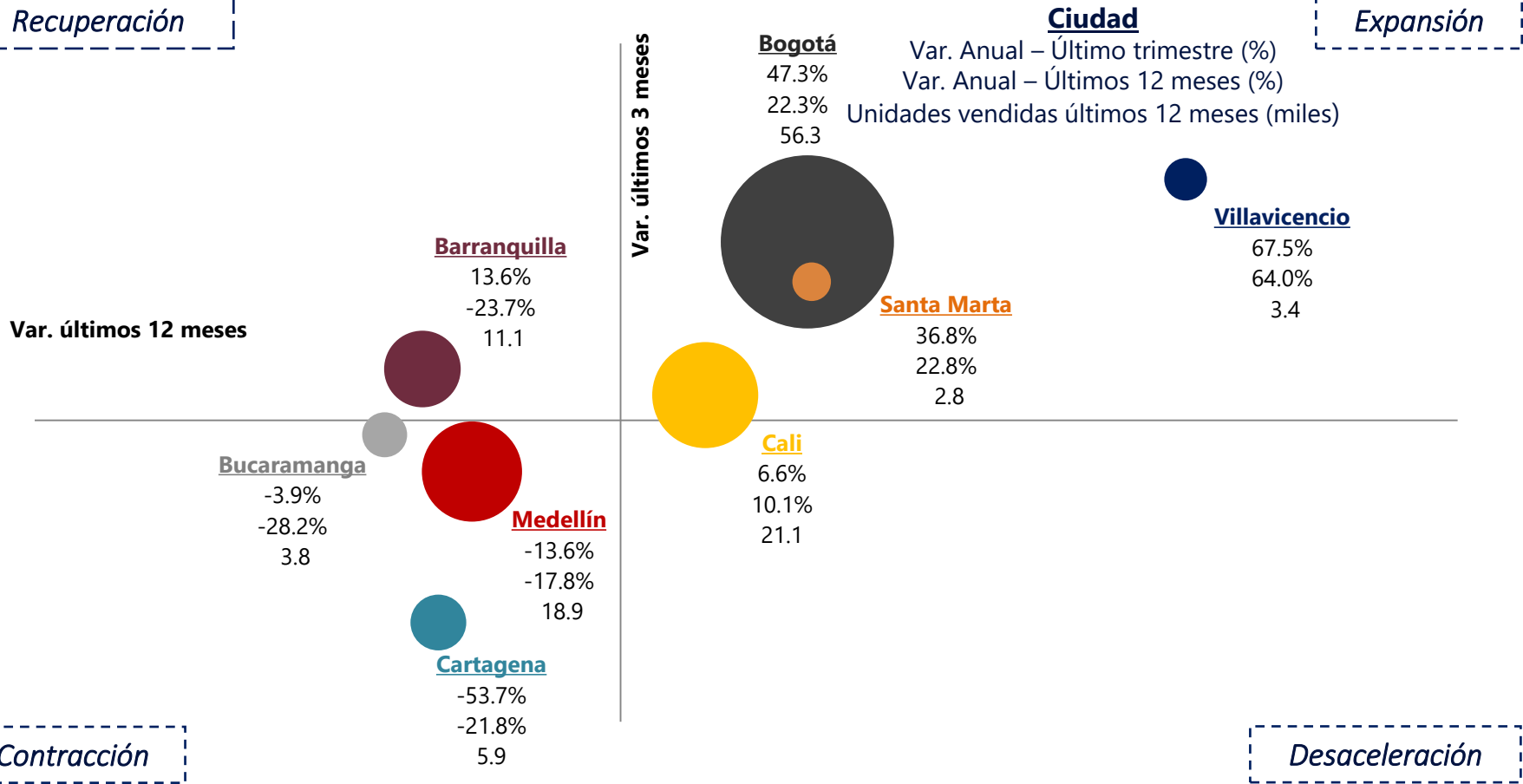
Ciudad	Enero - Noviembre 2.018			Enero - Noviembre 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	28.628	\$ 6.556.145	1.533.234	22.511	\$ 5.779.821	1.348.170	27,2%	13,4%	13,7%
Mun. Aledaños Bogotá	23.931	\$ 3.411.770	1.428.974	20.080	\$ 2.944.959	1.266.201	19,2%	15,9%	12,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	52.559	\$ 9.967.915	2.962.208	42.591	\$ 8.724.780	2.614.371	23,4%	14,2%	13,3%
Medellin	17.859	\$ 4.247.631	1.177.309	21.457	\$ 4.470.985	1.391.542	-16,8%	-5,0%	-15,4%
Cali	19.686	\$ 2.739.207	1.179.378	17.891	\$ 2.597.299	1.194.214	10,0%	5,5%	-1,2%
Bucaramanga	3.551	\$ 678.678	217.158	4.789	\$ 764.162	243.564	-25,9%	-11,2%	-10,8%
Barranquilla	10.218	\$ 1.306.260	602.378	13.103	\$ 1.747.629	774.385	-22,0%	-25,3%	-22,2%
Cartagena	5.129	\$ 875.610	312.063	7.077	\$ 1.854.458	508.142	-27,5%	-52,8%	-38,6%
Santa Marta	2.492	\$ 589.341	175.789	2.169	\$ 555.760	167.877	14,9%	6,0%	4,7%
Villavicencio	3.236	\$ 423.641	185.478	1.811	\$ 263.113	108.278	78,7%	61,0%	71,3%
Girardot y Alr.	4.111	\$ 570.095	242.470	2.850	\$ 476.984	199.180	44,2%	19,5%	21,7%
Armenia	2.406	\$ 405.769	159.802	3.598	\$ 594.027	237.480	-33,1%	-31,7%	-32,7%
Pereira	4.708	\$ 797.067	320.566	5.570	\$ 747.425	343.566	-15,5%	6,6%	-6,7%
Manizales	1.598	\$ 296.648	97.556	2.138	\$ 412.841	143.746	-25,3%	-28,1%	-32,1%
<b>Total</b>	<b>127.553</b>	<b>\$ 22.897.862</b>	<b>7.632.154</b>	<b>125.044</b>	<b>23.209.464</b>	<b>7.926.343</b>	<b>2,0%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-3,7%</b>

# Ventas

## Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Fuente: Galería Inmobiliaria.

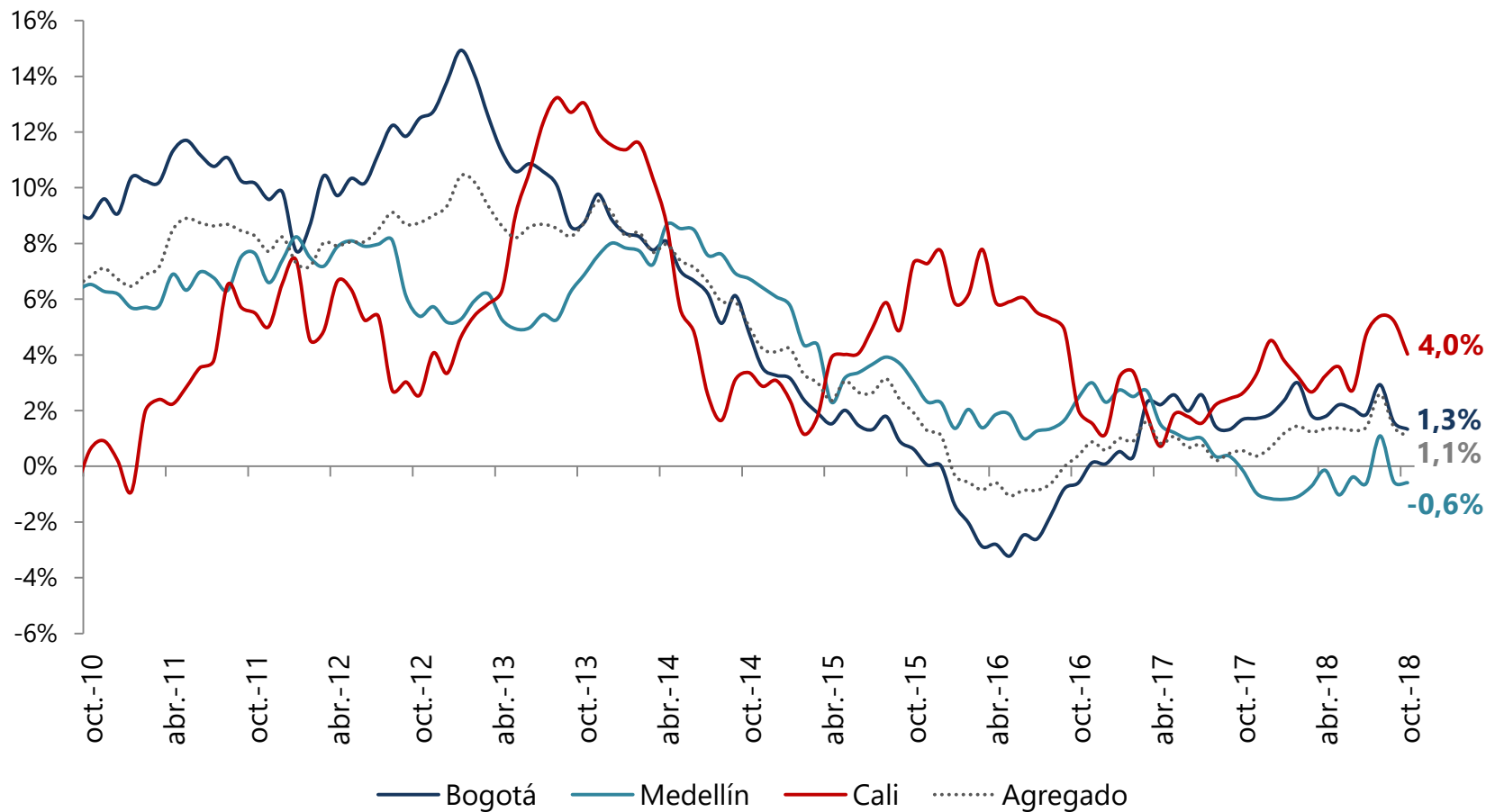
## Oferta de Vivienda (noviembre 2018)

	Noviembre 18			Noviembre 17			Var % Anual		
Ciudad	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	650	19.625	1.290.540	624	19.071	1.348.887	4,2%	2,9%	-4,3%
Mun. Aledaños Bogotá	328	12.040	896.948	348	12.028	925.818	-5,7%	0,1%	-3,1%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	978	31.665	2.187.488	972	31.099	2.274.705	0,6%	1,8%	-3,8%
Medellin	502	21.573	1.603.215	489	21.867	1.622.601	2,7%	-1,3%	-1,2%
Cali	262	8.403	646.671	272	9.142	725.828	-3,7%	-8,1%	-10,9%
Bucaramanga	222	7.497	497.690	234	9.716	577.127	-5,1%	-22,8%	-13,8%
Barranquilla	310	10.194	823.197	327	10.184	844.921	-5,2%	0,1%	-2,6%
Cartagena	212	10.054	773.878	215	9.248	734.325	-1,4%	8,7%	5,4%
Santa Marta	105	3.270	300.750	105	2.687	276.550	0,0%	21,7%	8,8%
Villavicencio	134	5.475	258.988	133	6.403	226.979	0,8%	-14,5%	14,1%
Girardot y Alr.	153	5.737	471.633	157	5.534	470.400	-2,5%	3,7%	0,3%
<b>Total</b>	<b>2.878</b>	<b>103.868</b>	<b>7.563.510</b>	<b>2.904</b>	<b>105.880</b>	<b>7.753.436</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-2,4%</b>

# Precios de vivienda

## Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva

(%)

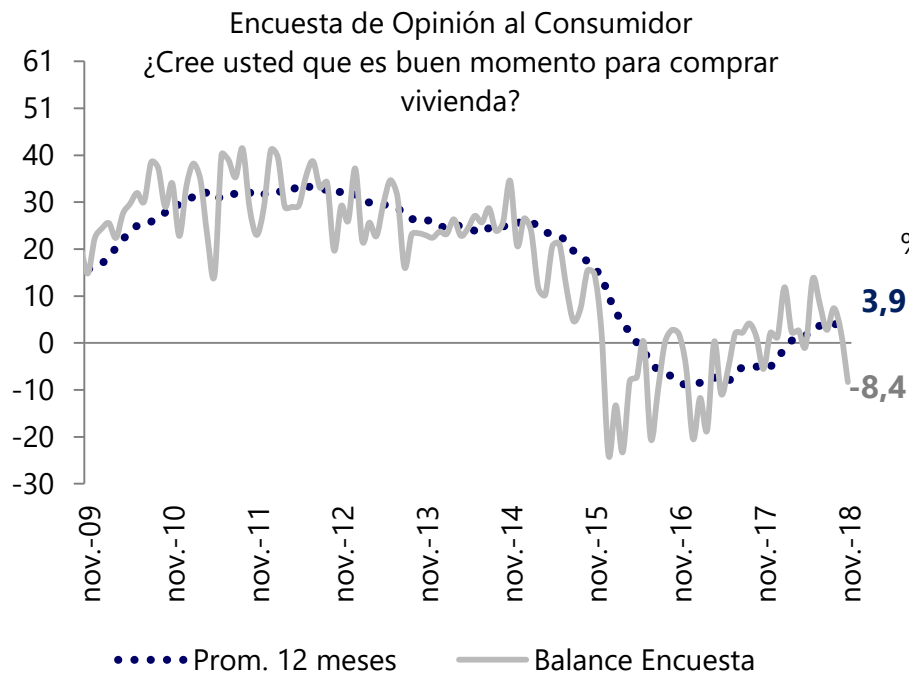


Fuente: Banco de la República.

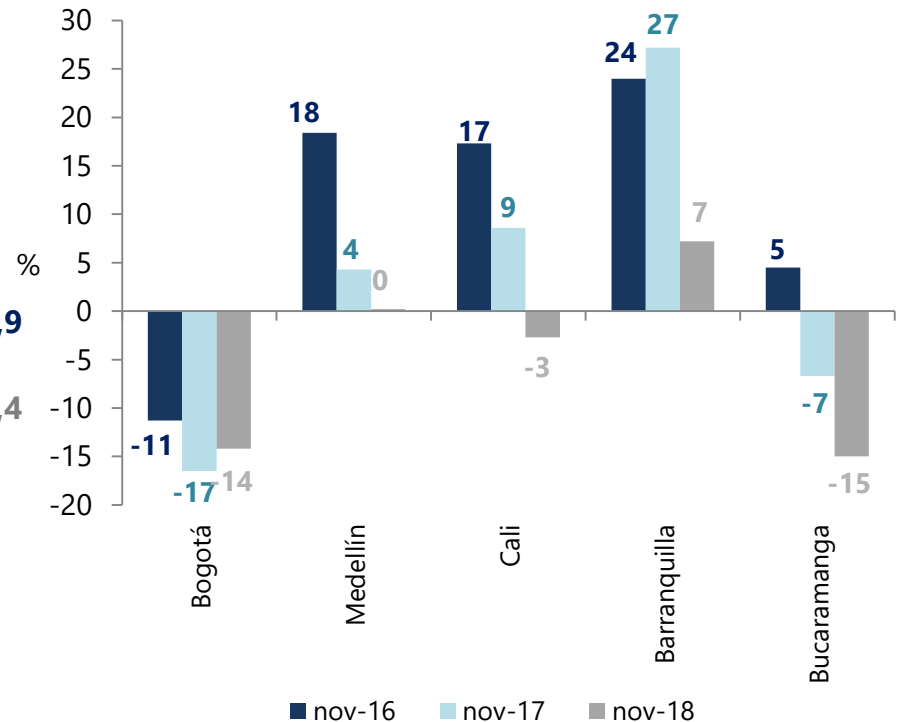
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

Sector de construcción

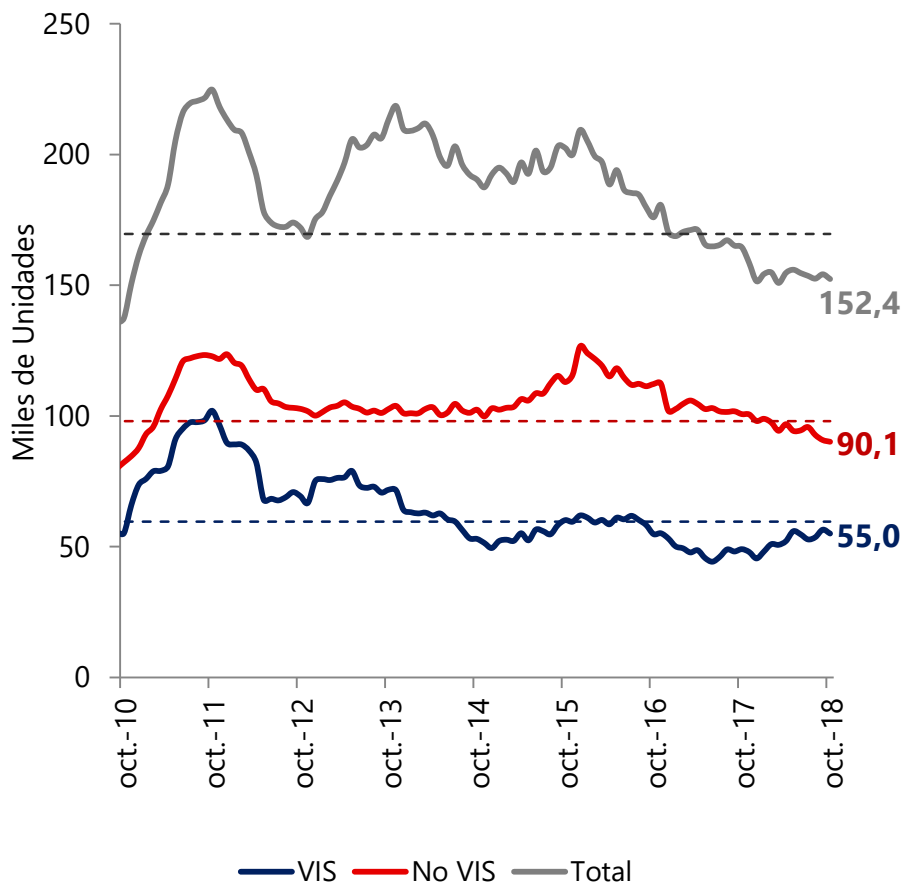
Financiamiento de vivienda



# Licencias

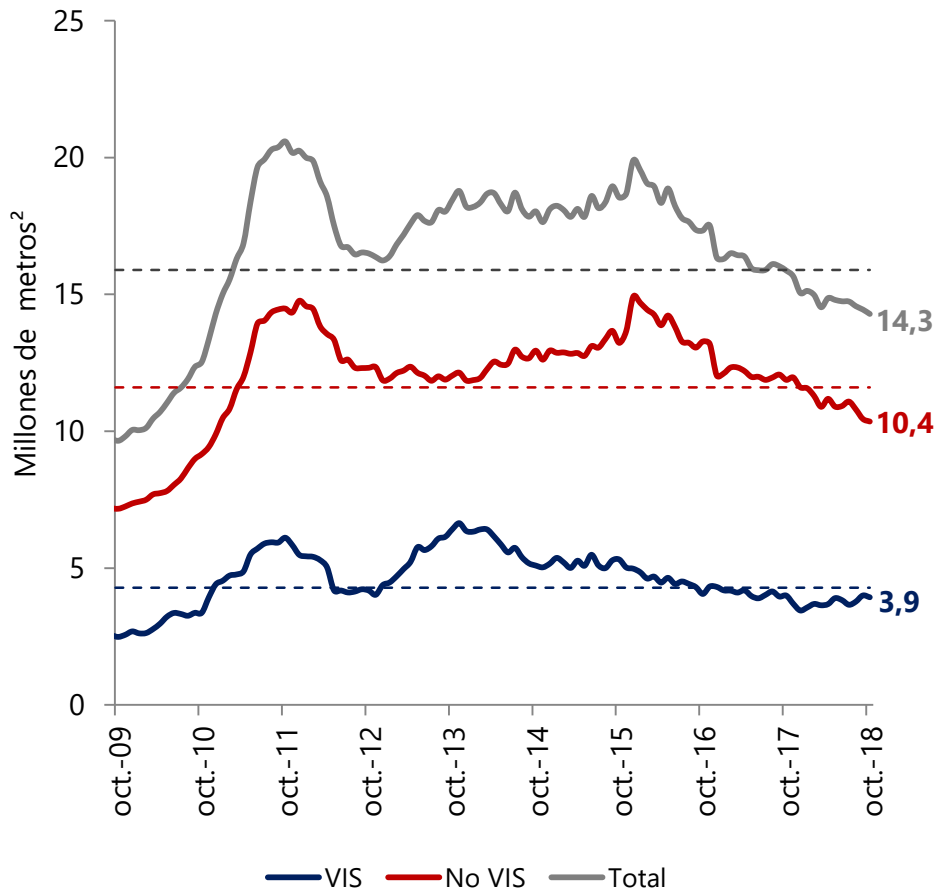
## Unidades licenciadas – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



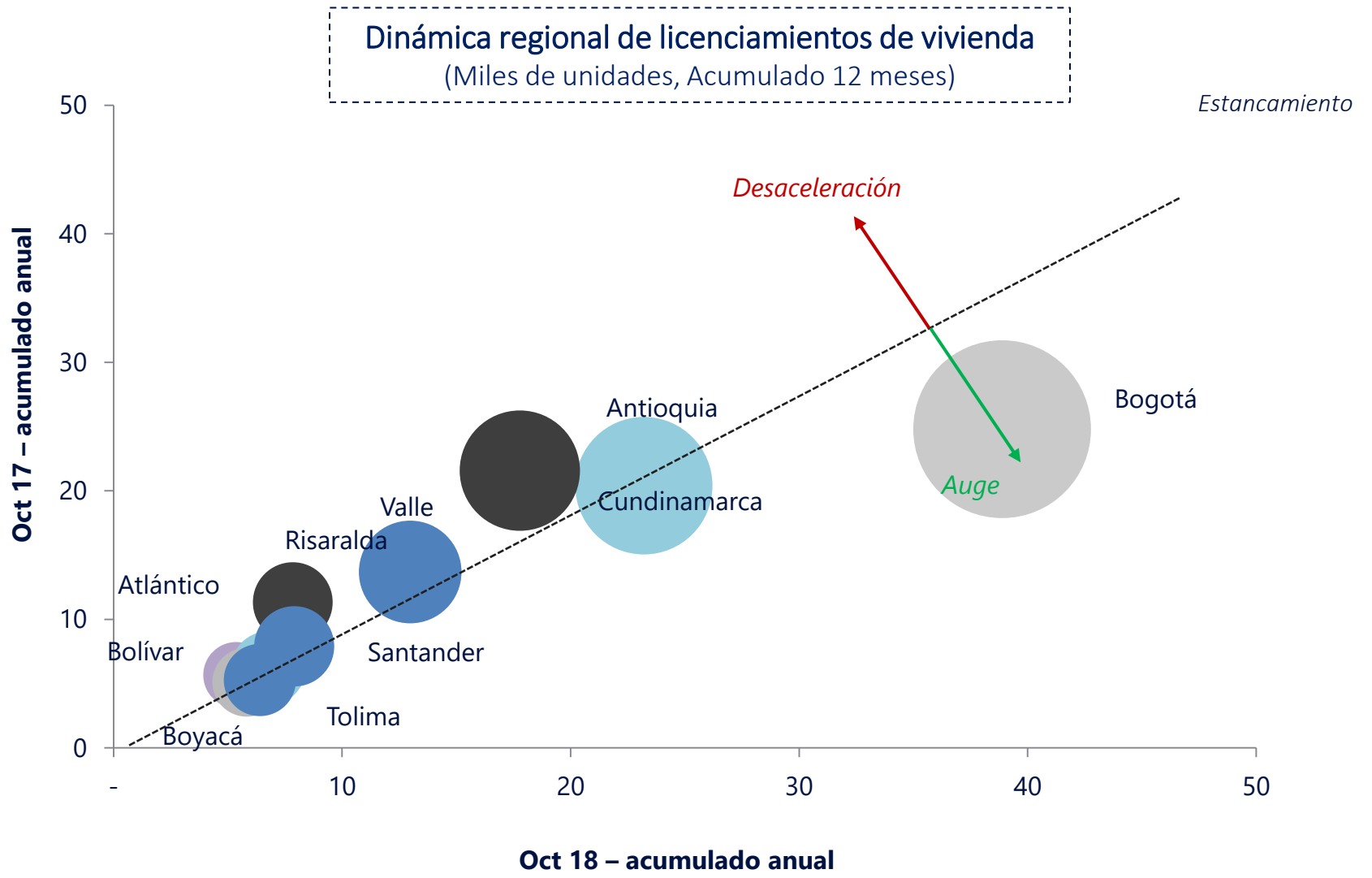
## Área licenciada – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

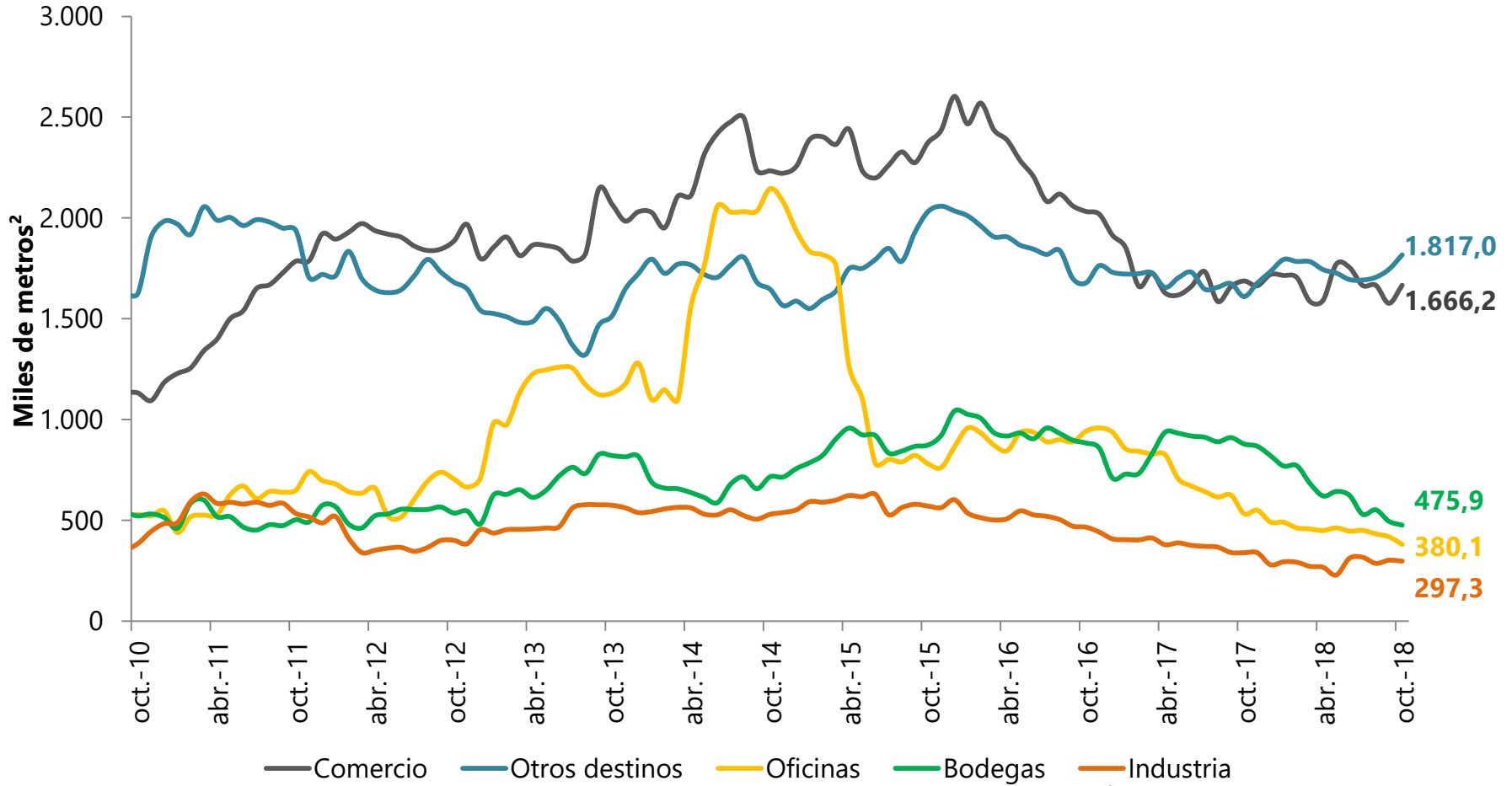


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

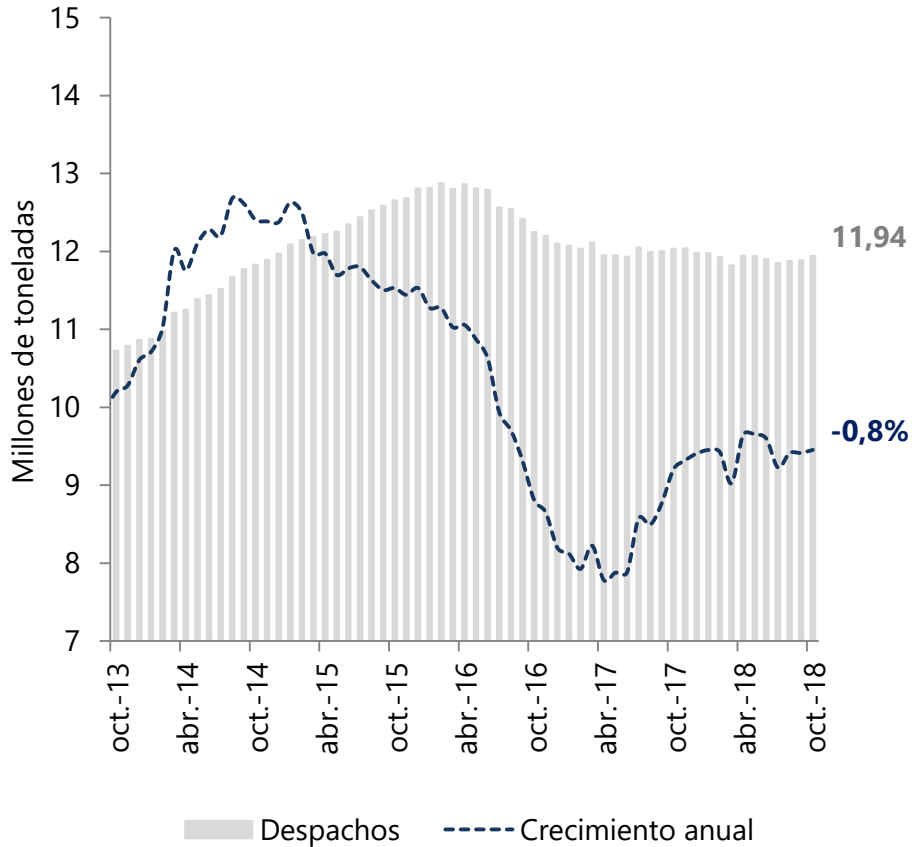
## Área licenciada, otros destinos – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

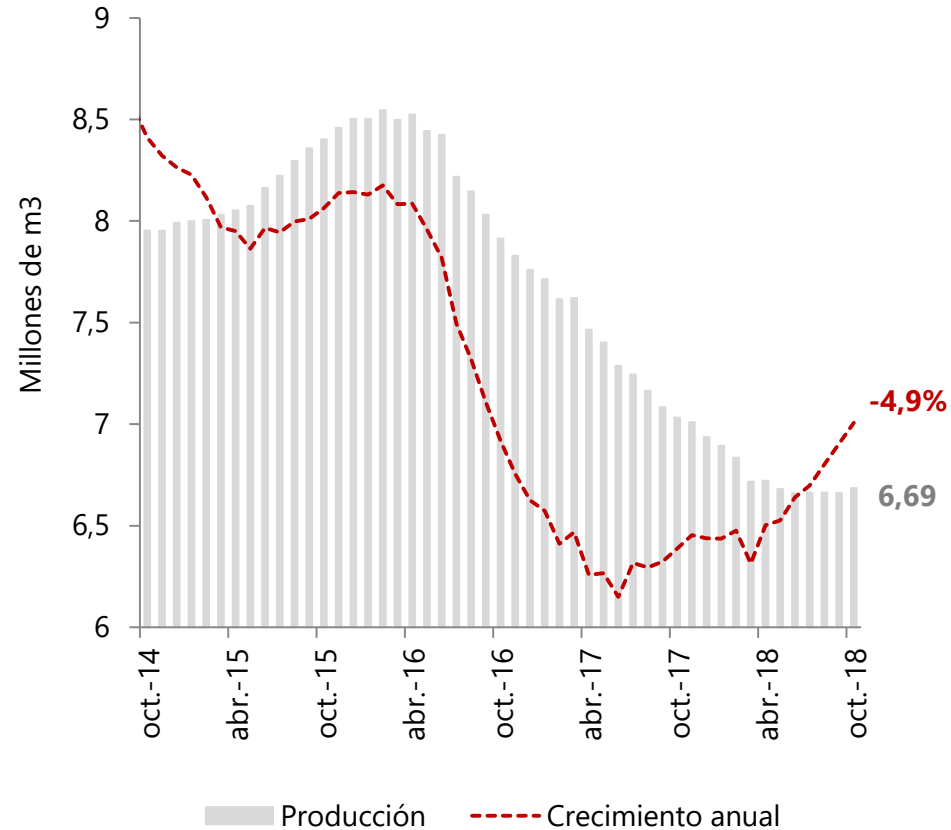


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

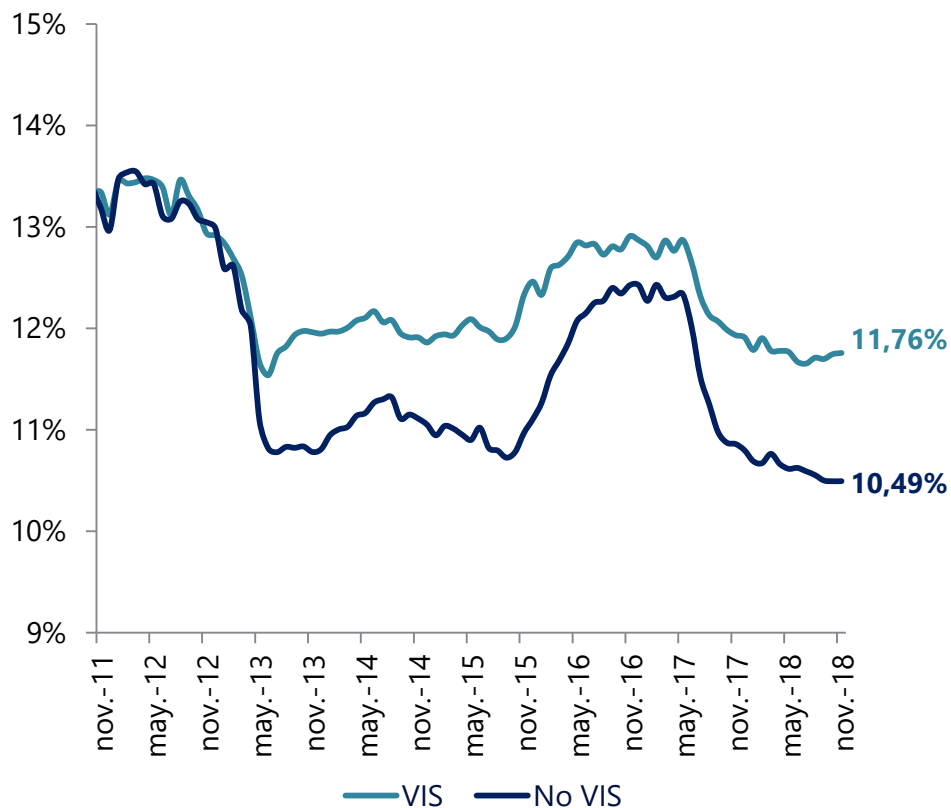
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

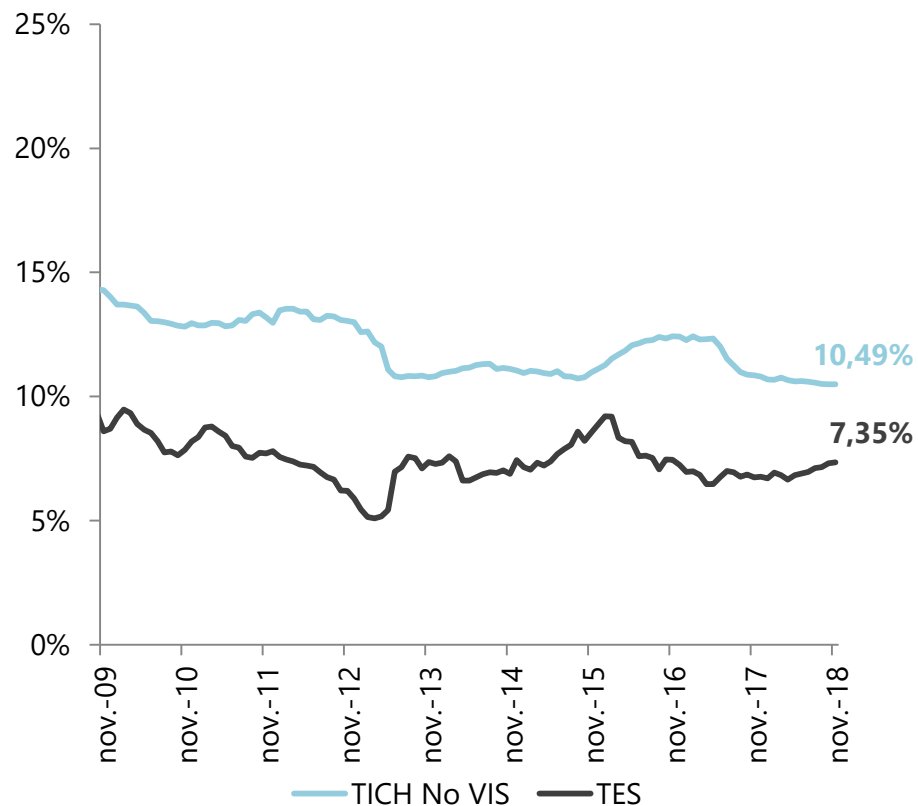
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



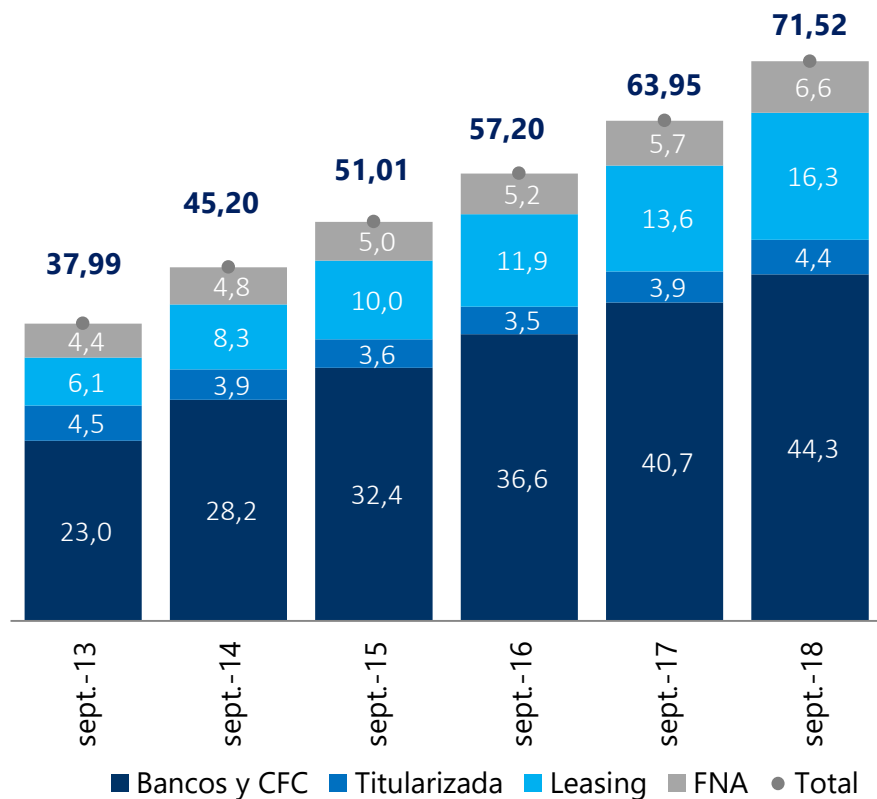
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

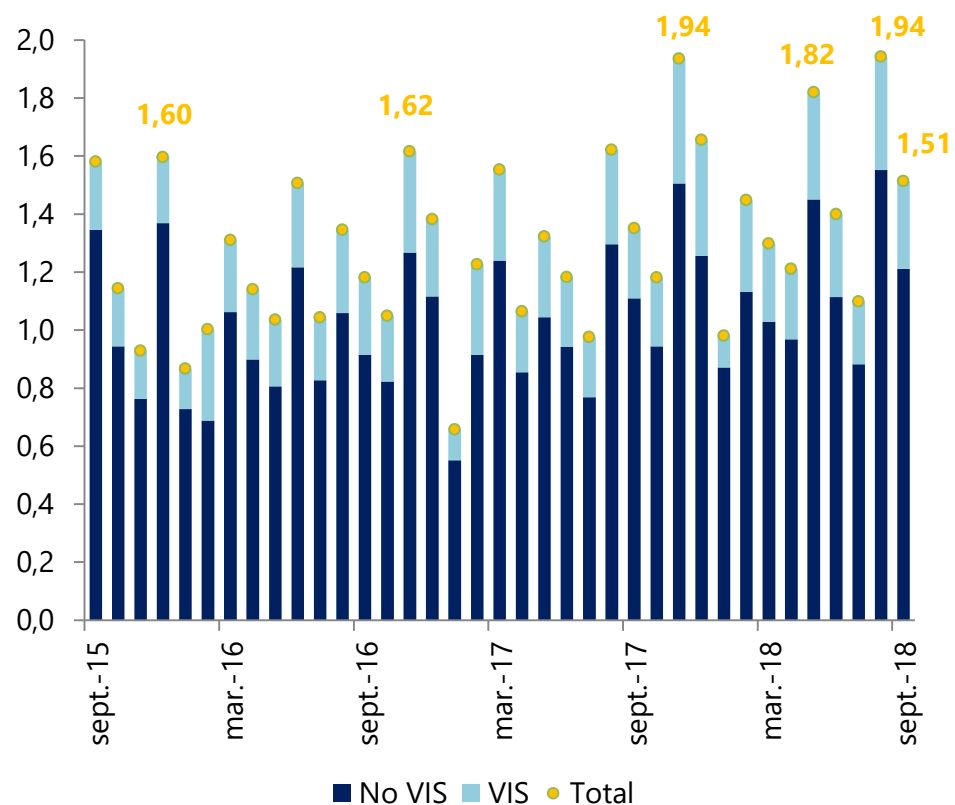
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

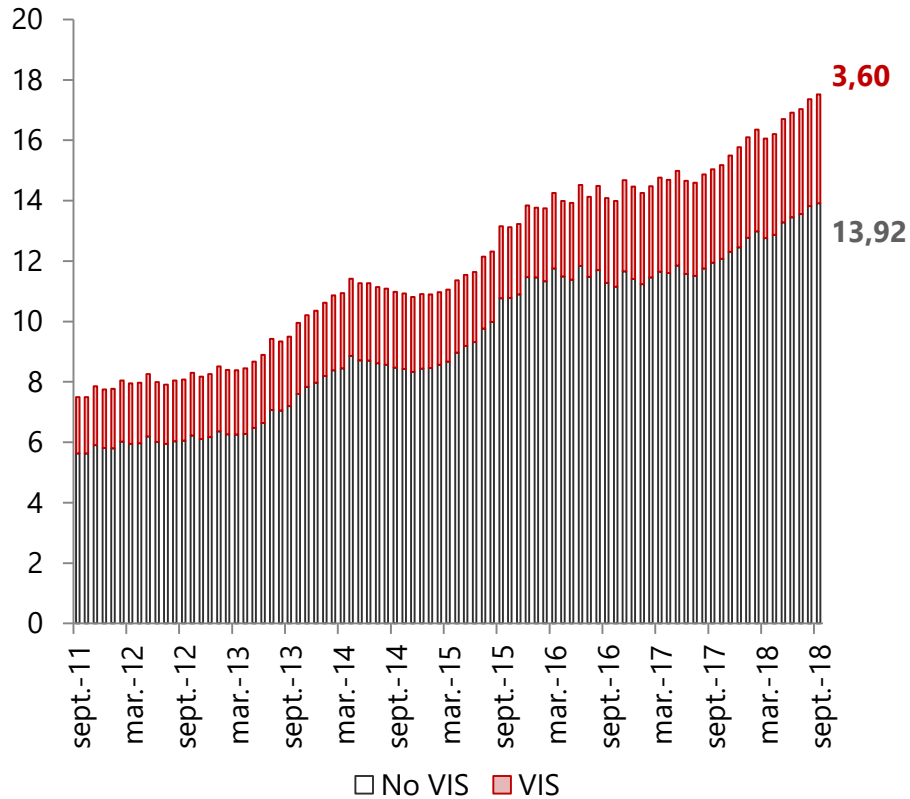


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

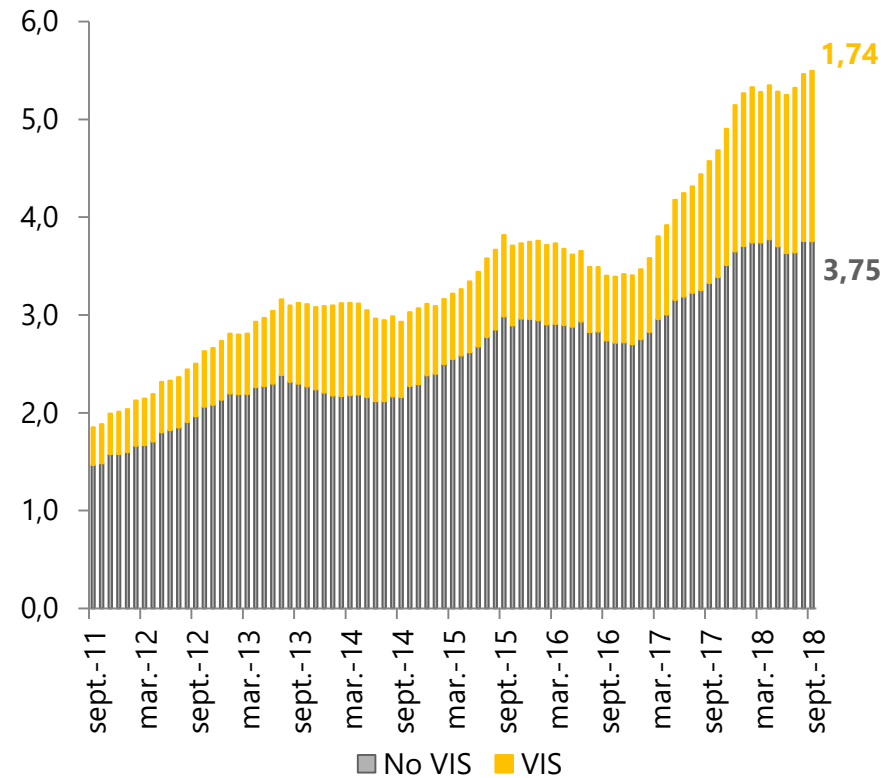
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# 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)

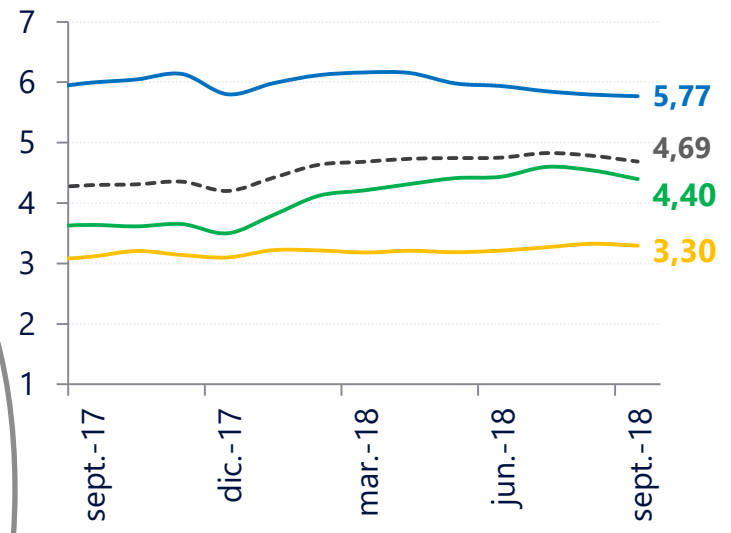
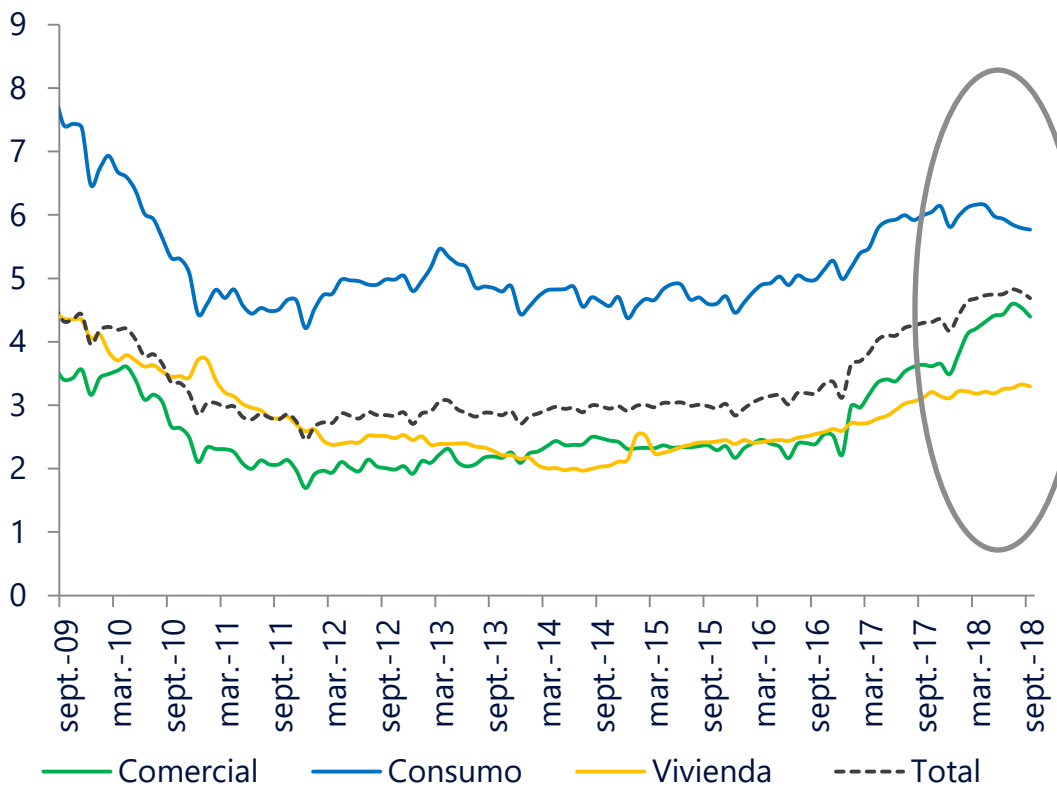


Fuente: Superintendencia Financiera.



# 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.