



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Diciembre de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

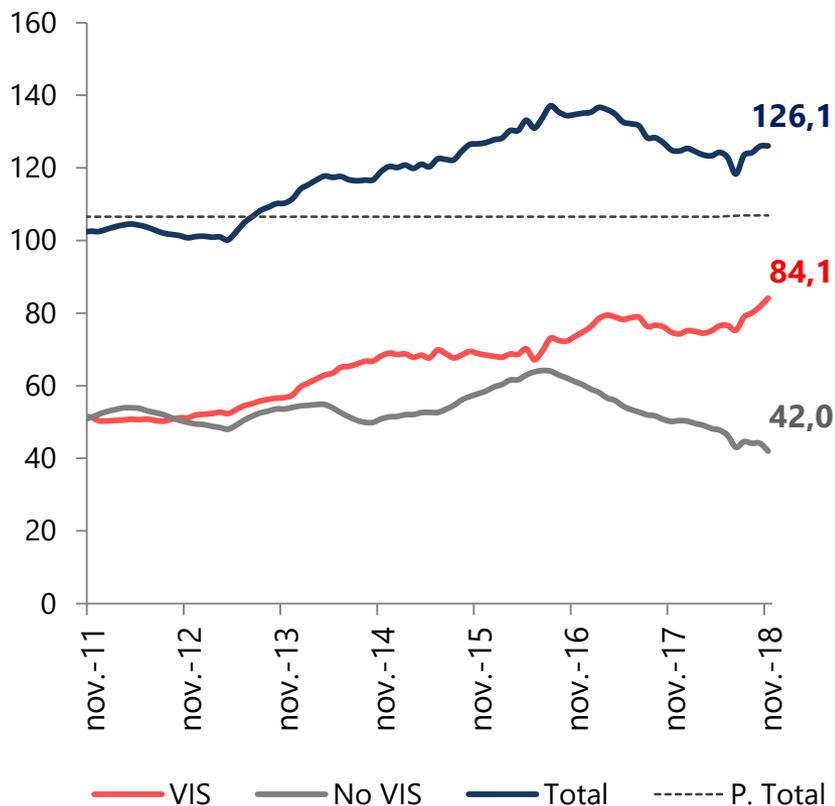
Mercado de vivienda

Sector de construcción

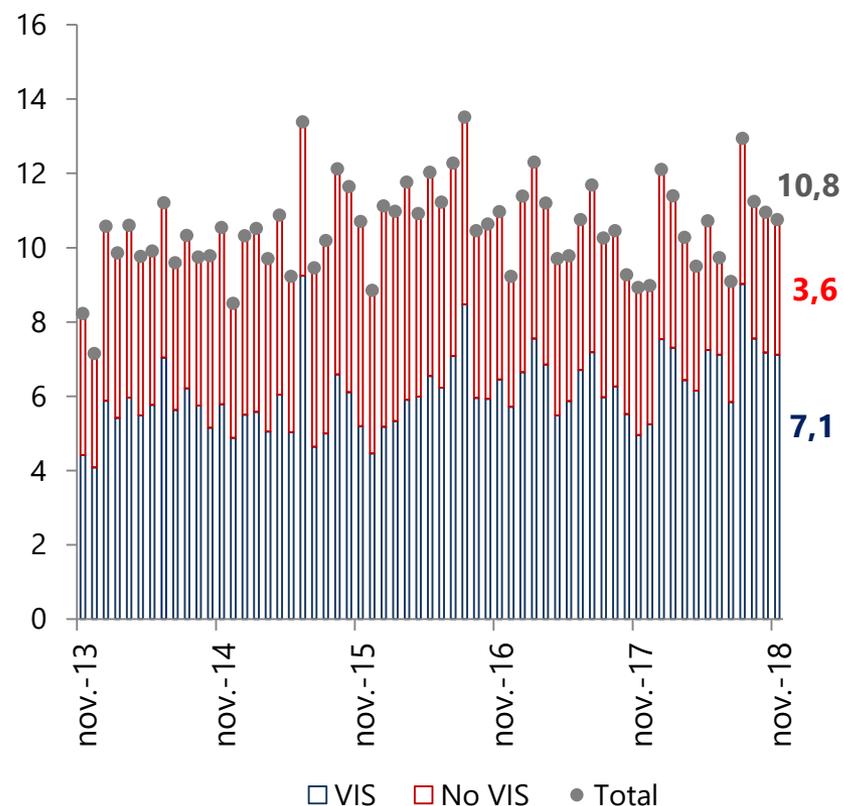
Financiamiento de vivienda

# 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)

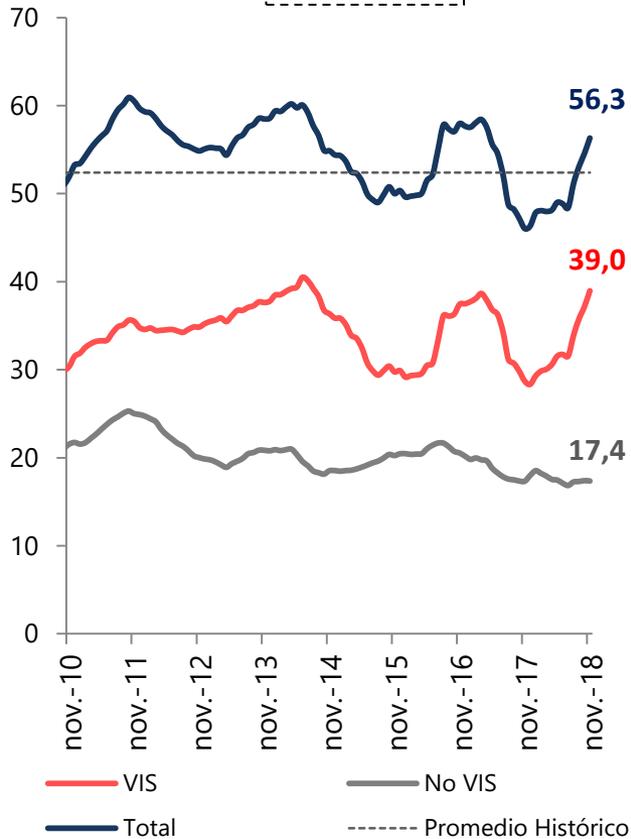
| Ciudad                        | Diciembre 17 - Noviembre 18 |                      |                     | Diciembre 16 - Noviembre 17 |                      |                     | Var % Anual |             |                     |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|
|                               | 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

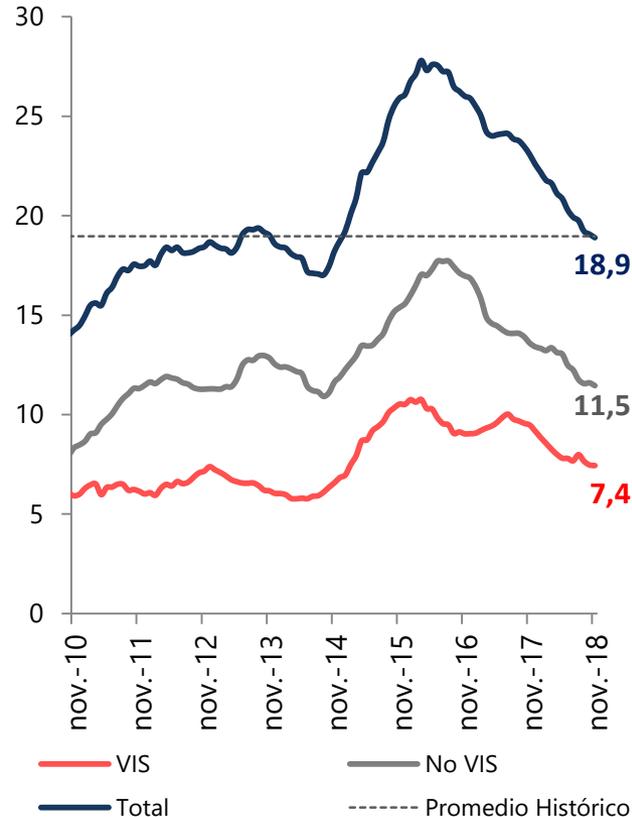
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

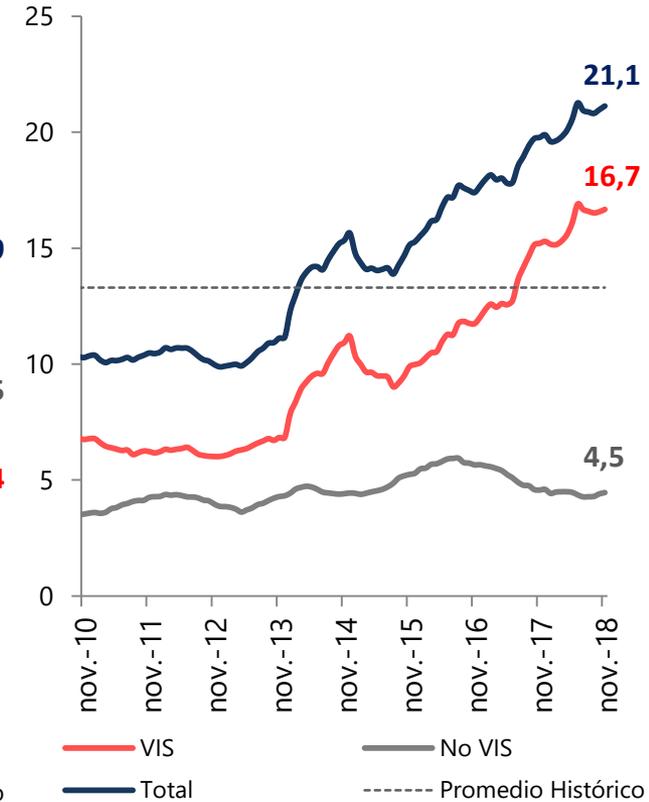
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

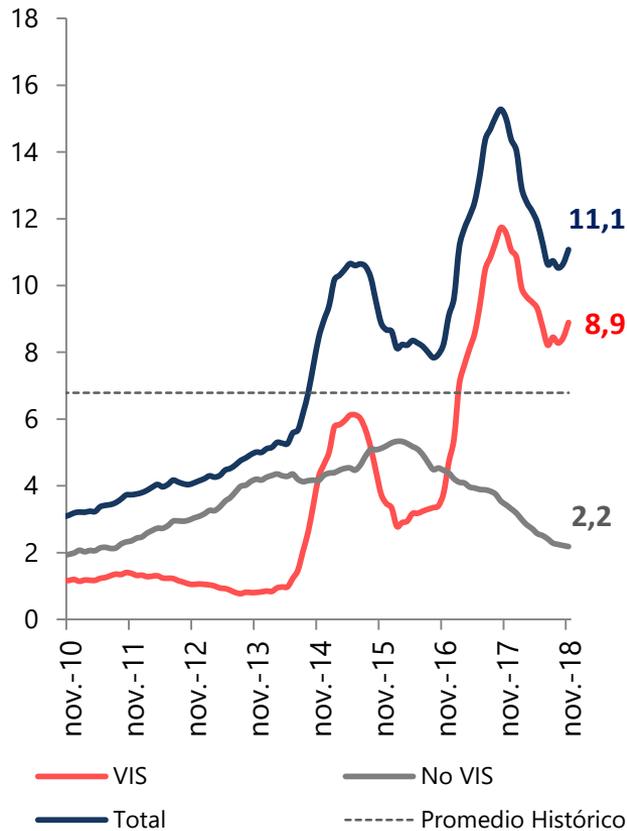
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

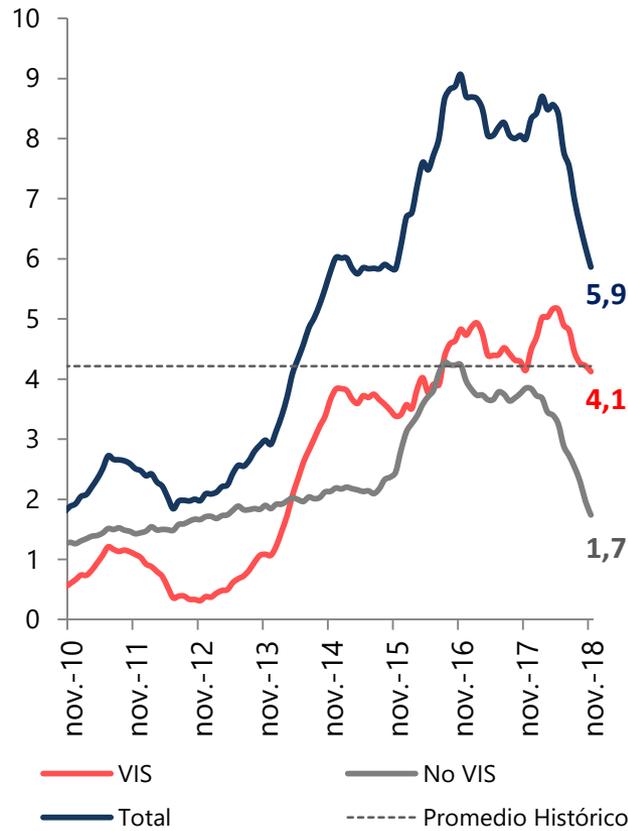
## Unidades Vendidas

(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> |

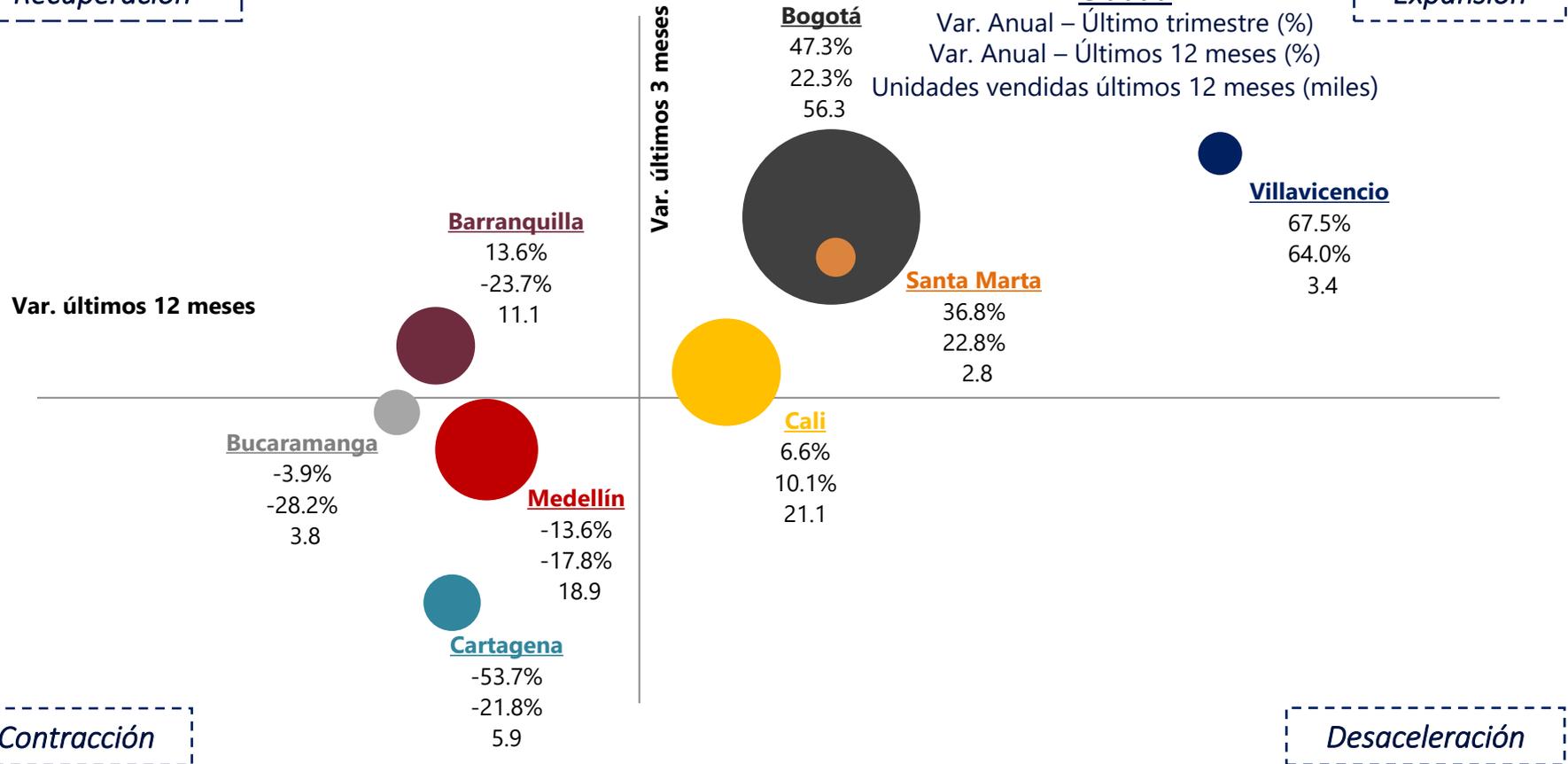
# Ventas

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

Recuperación

Expansión

Ciudad



# Oferta

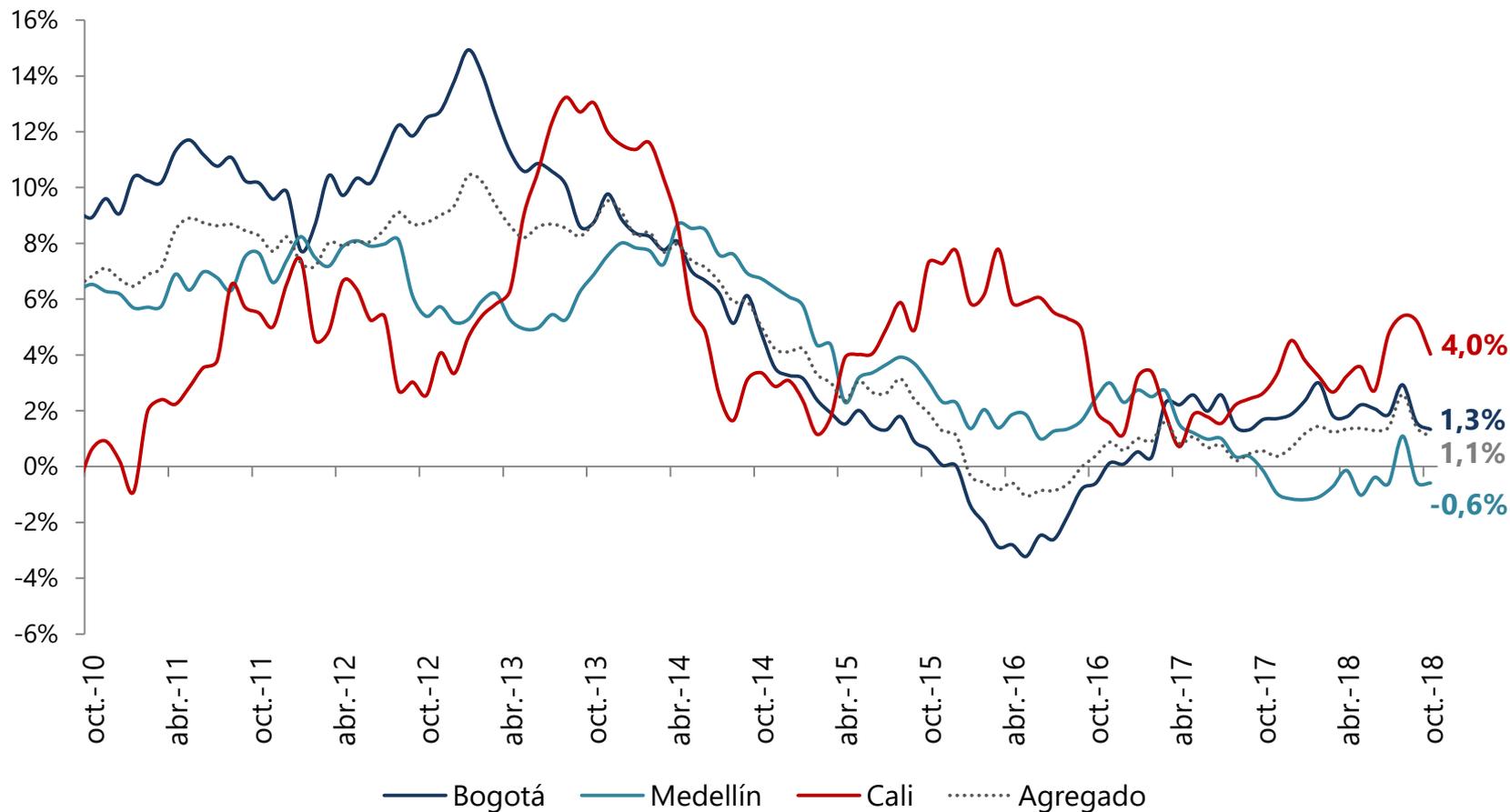
## Oferta de Vivienda (noviembre 2018)

|                               | 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

(%)

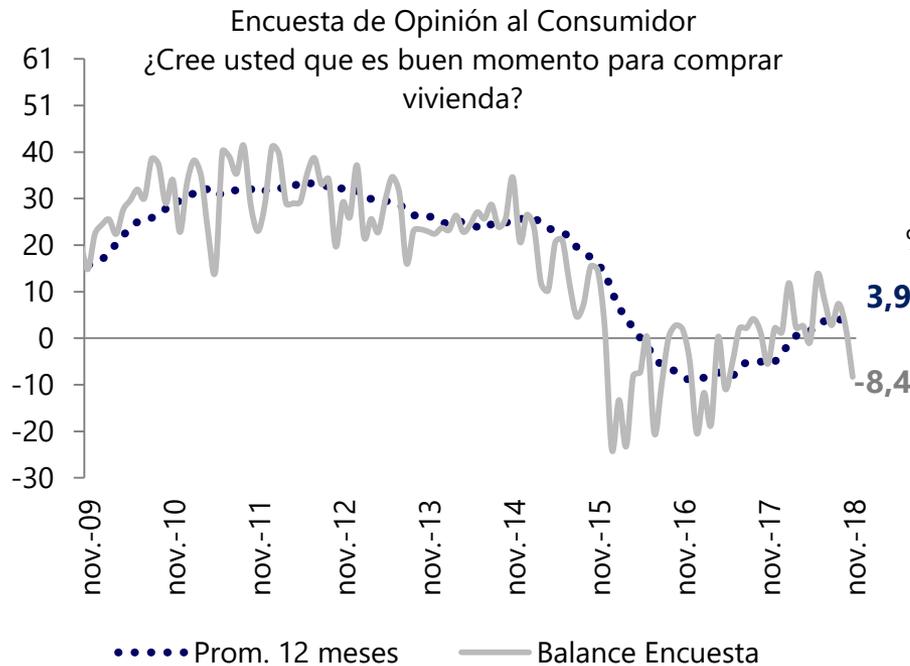


Fuente: Banco de la República.

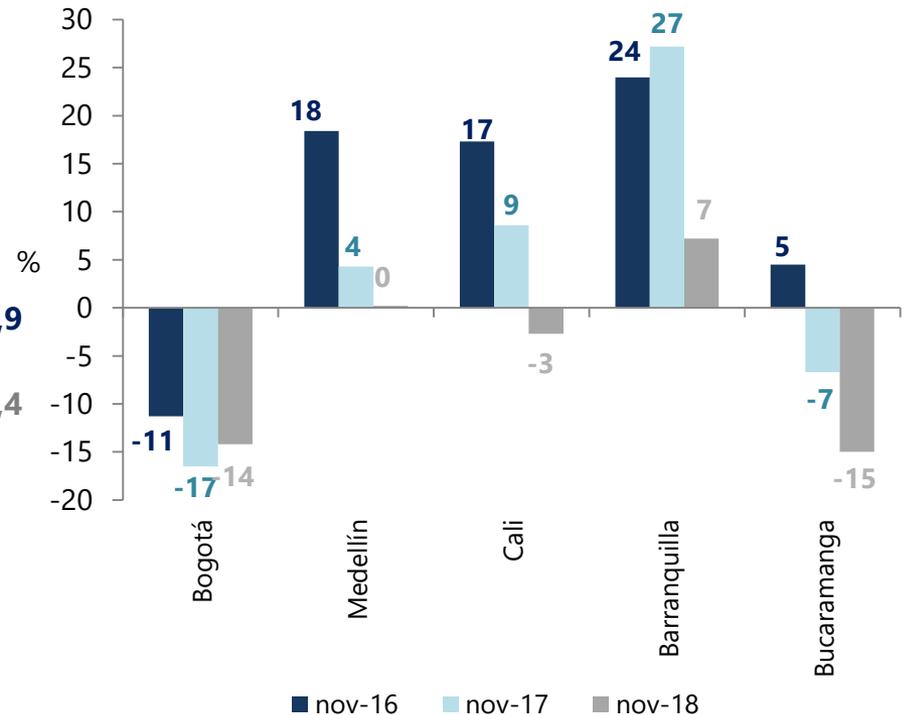
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



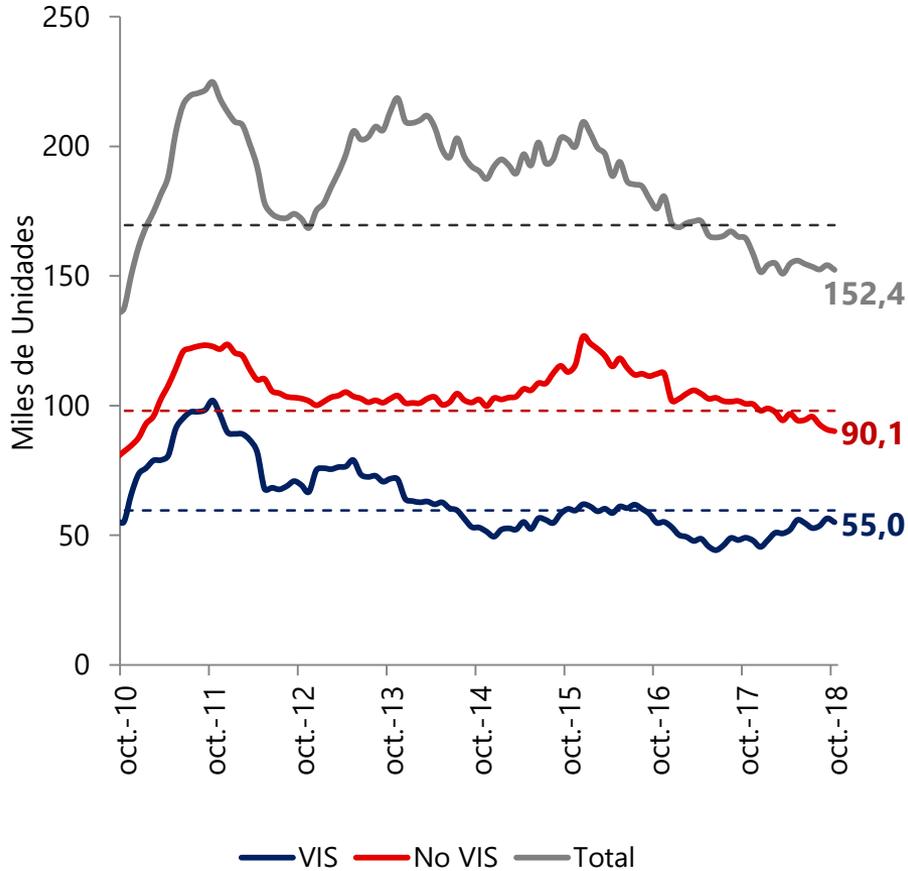
Mercado de vivienda

Sector de construcción

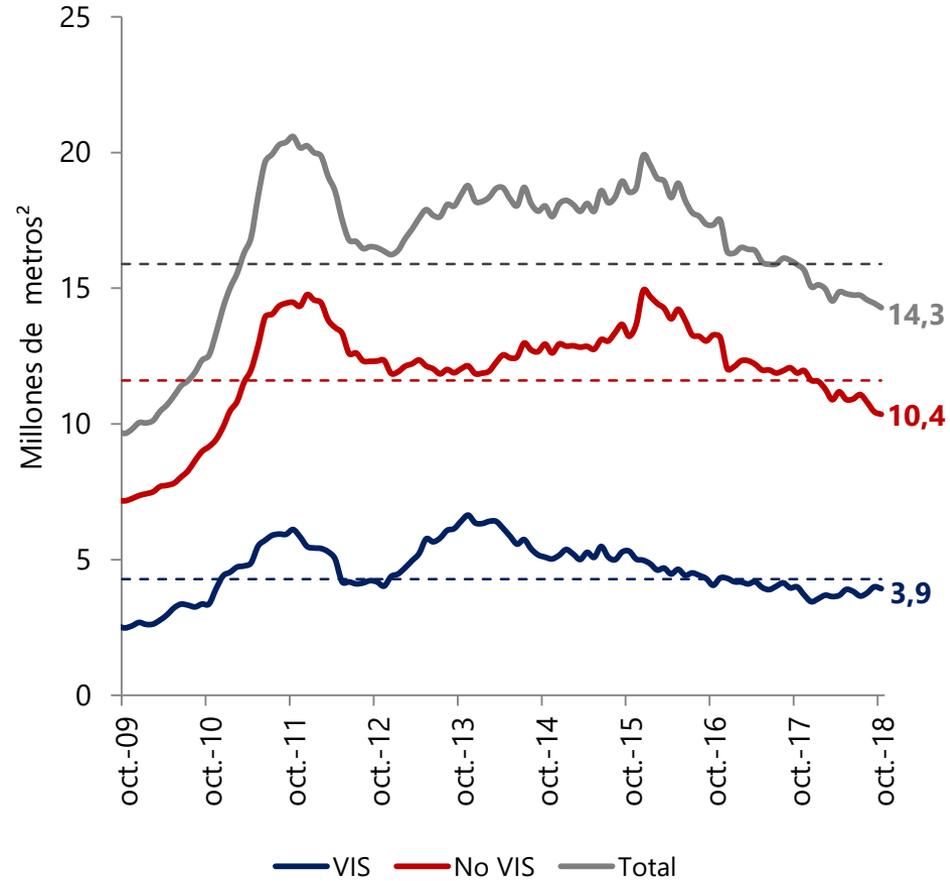
Financiamiento de vivienda

# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

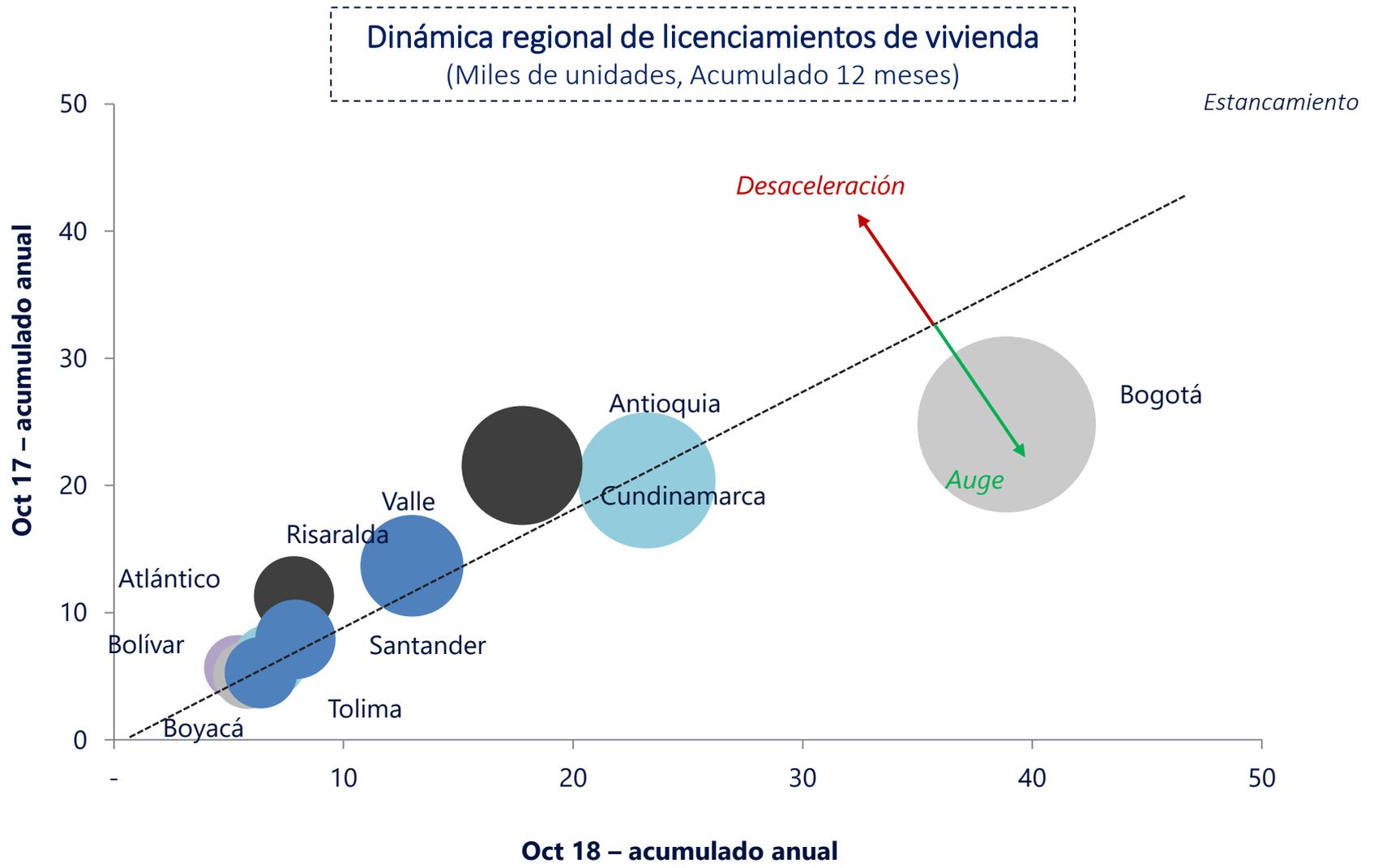


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

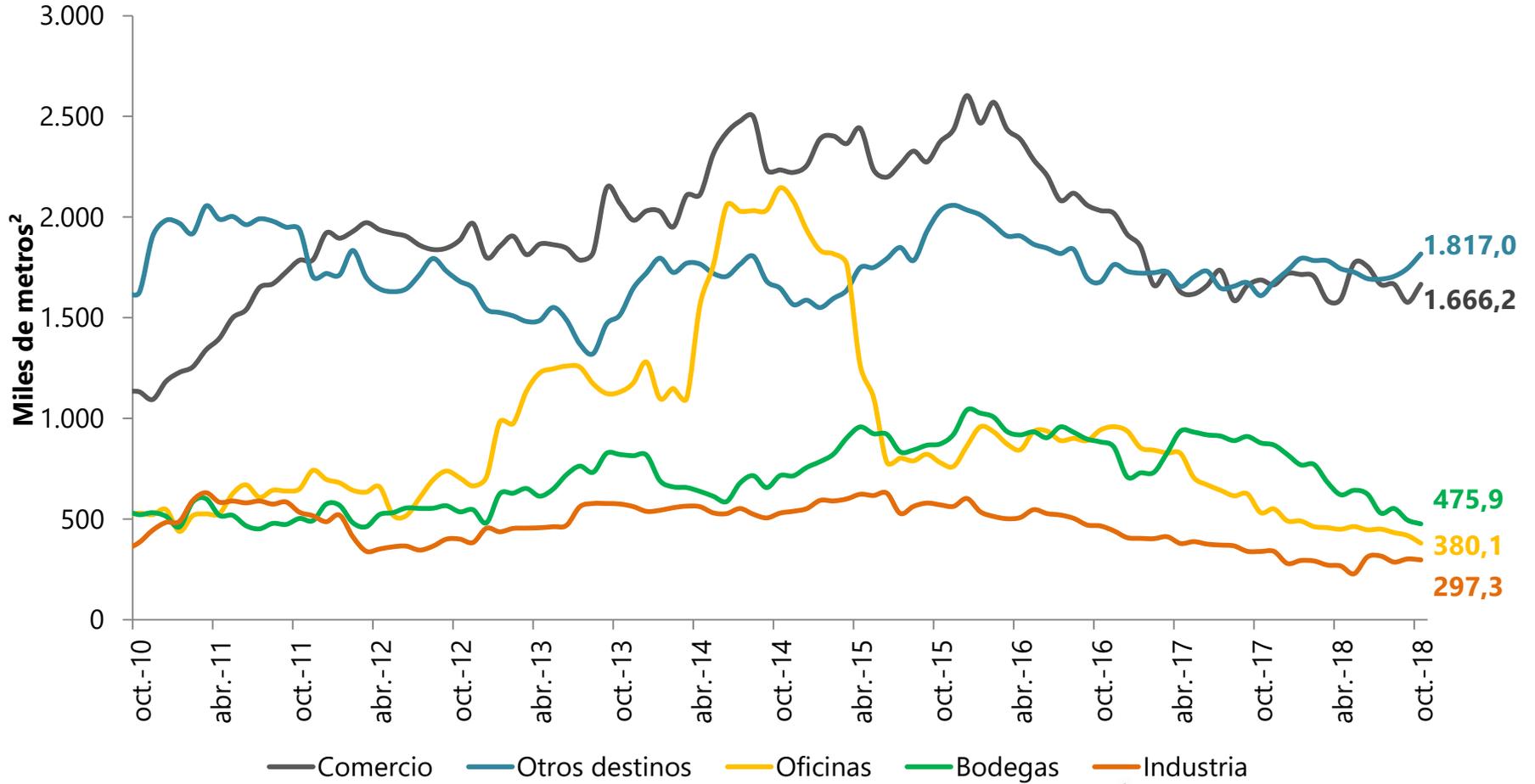


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

## Área licenciada, otros destinos – Total nacional

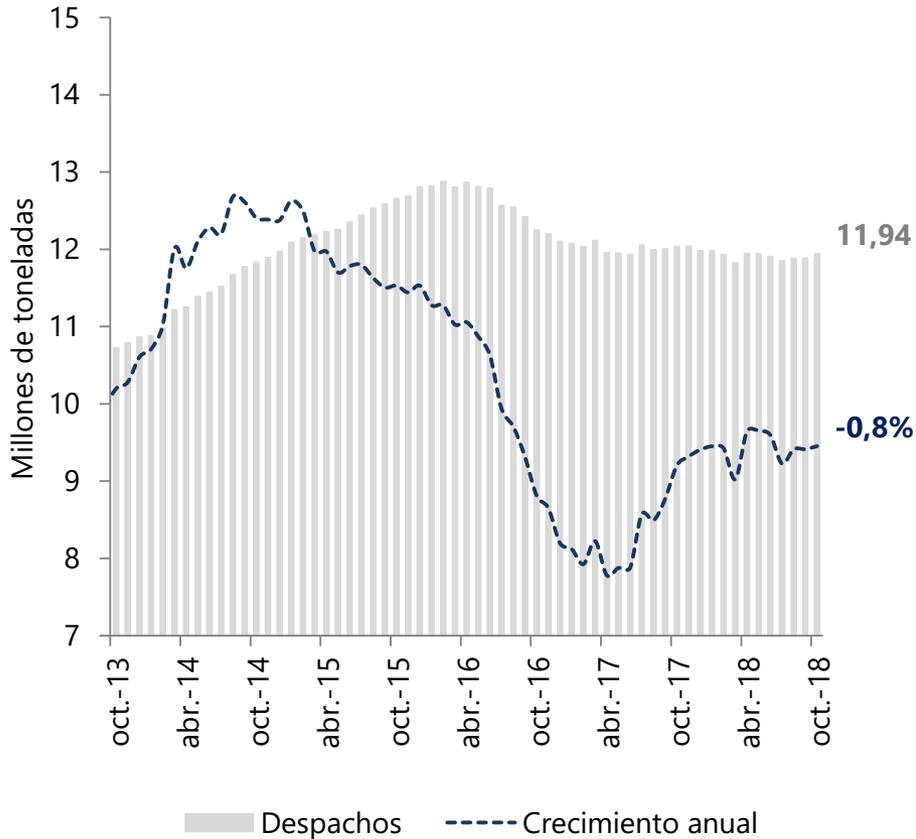
(Acumulado 12 meses)



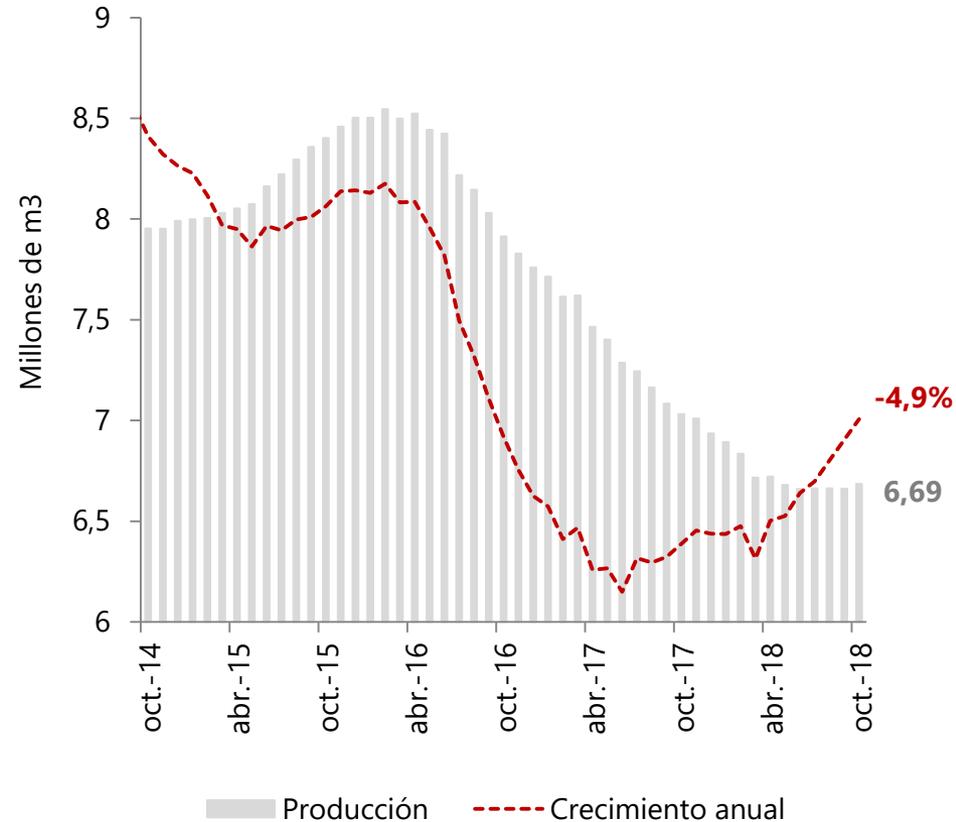
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# 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

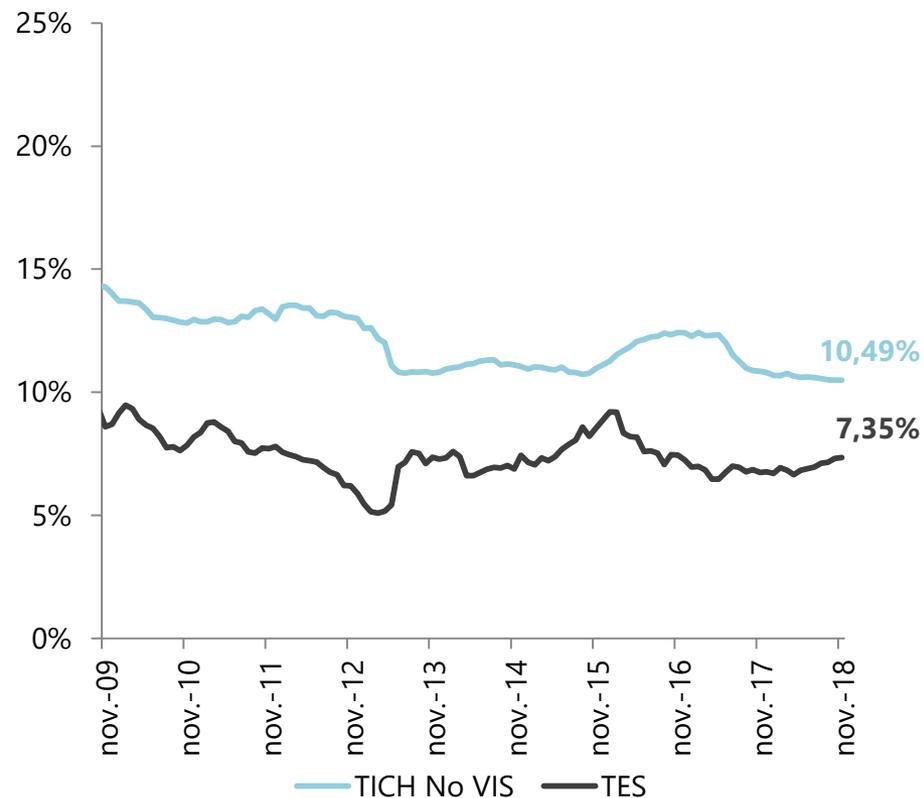
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



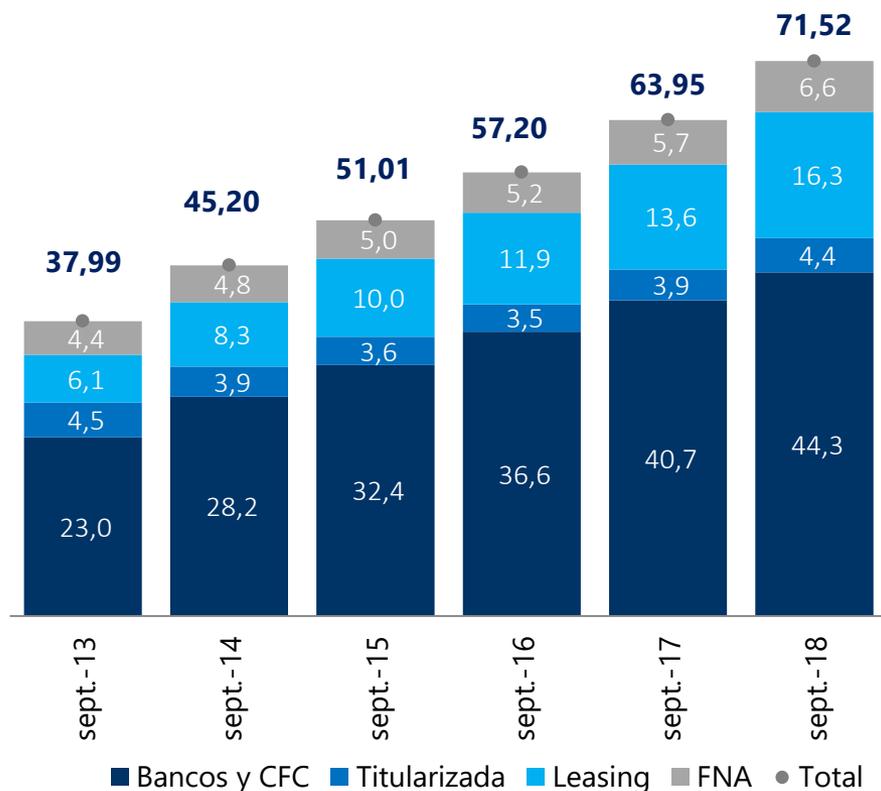
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

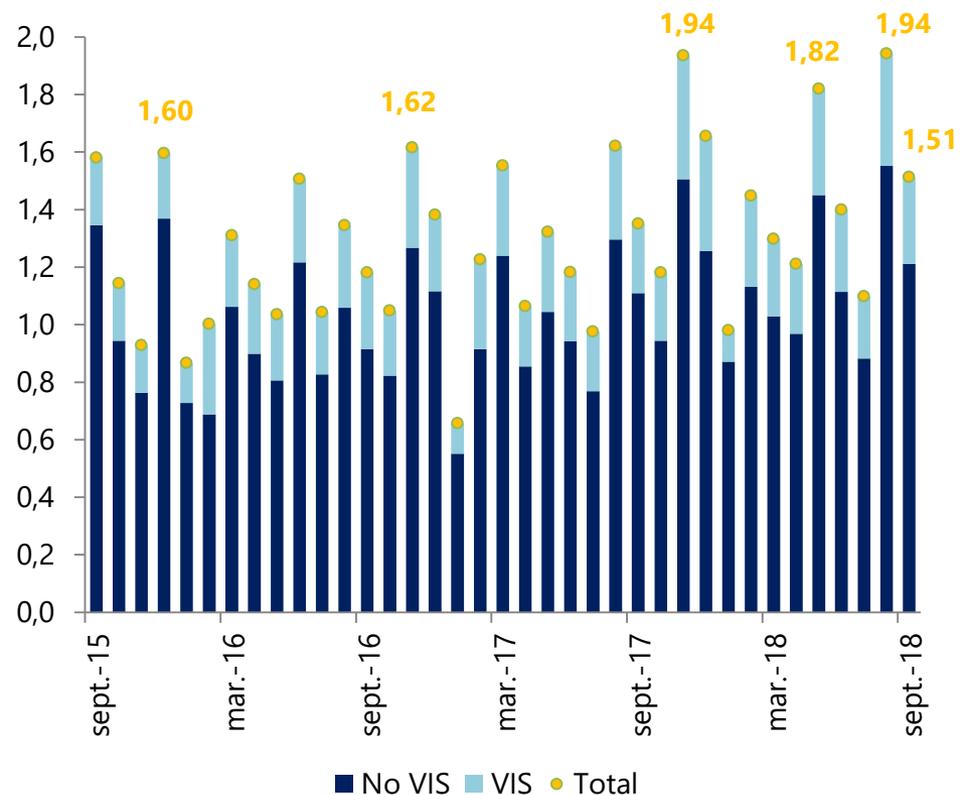
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

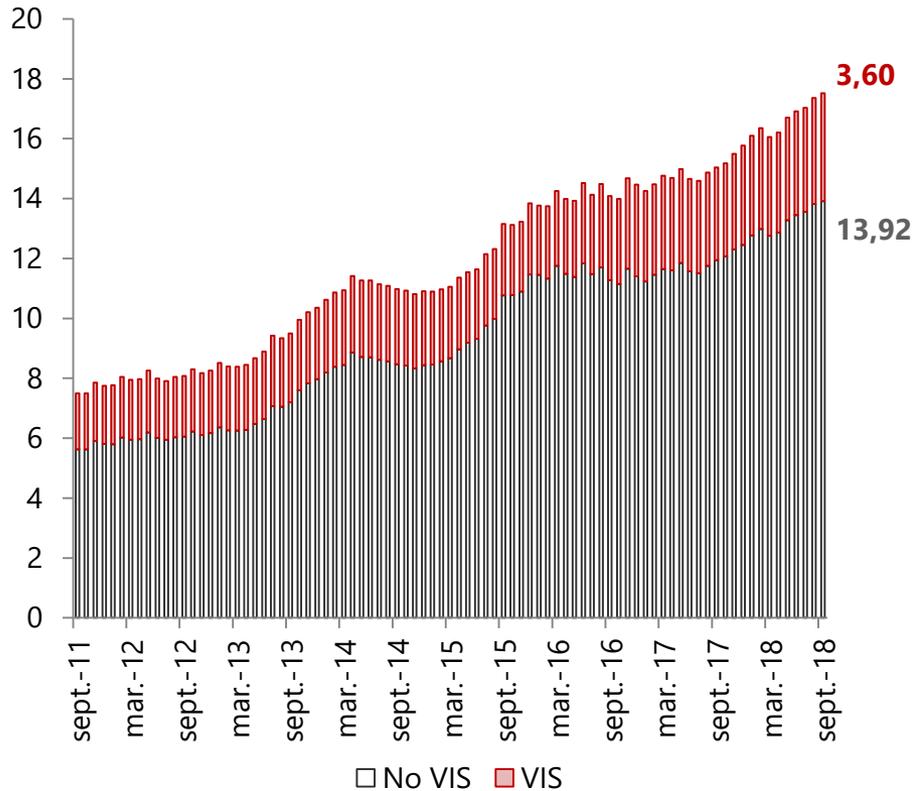


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

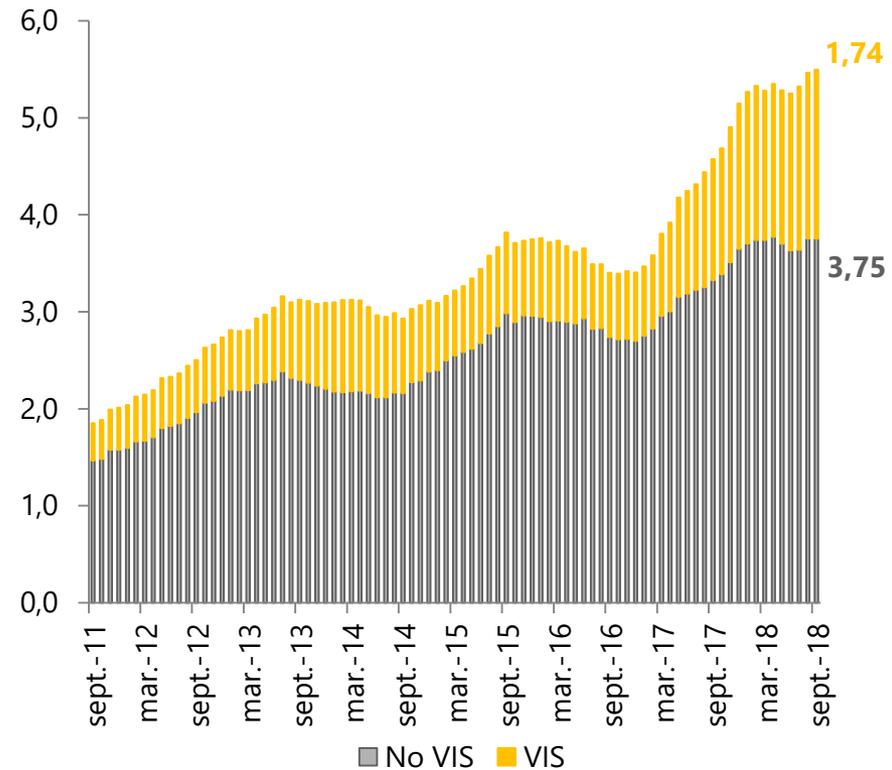
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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



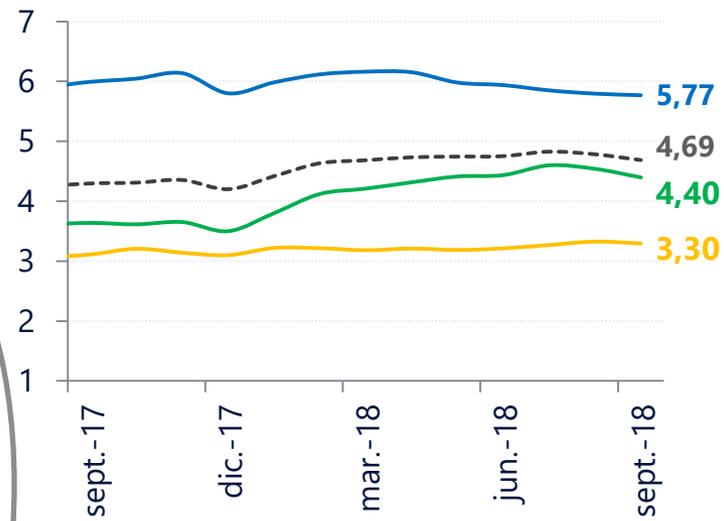
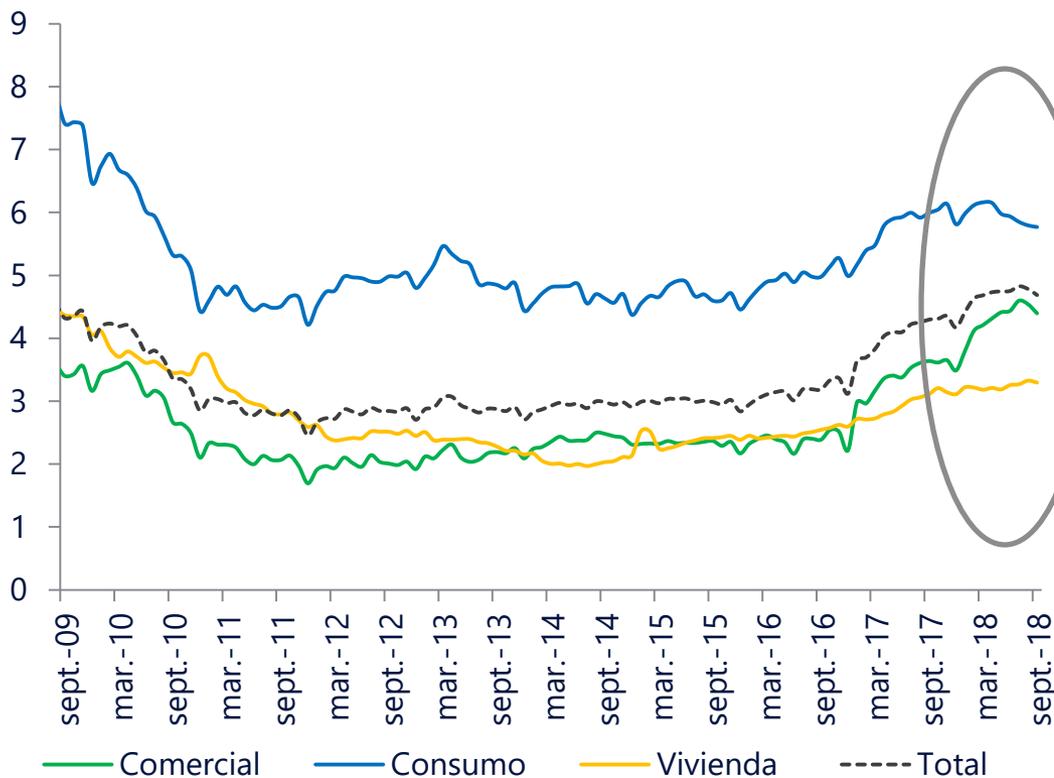
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.