



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Diciembre de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

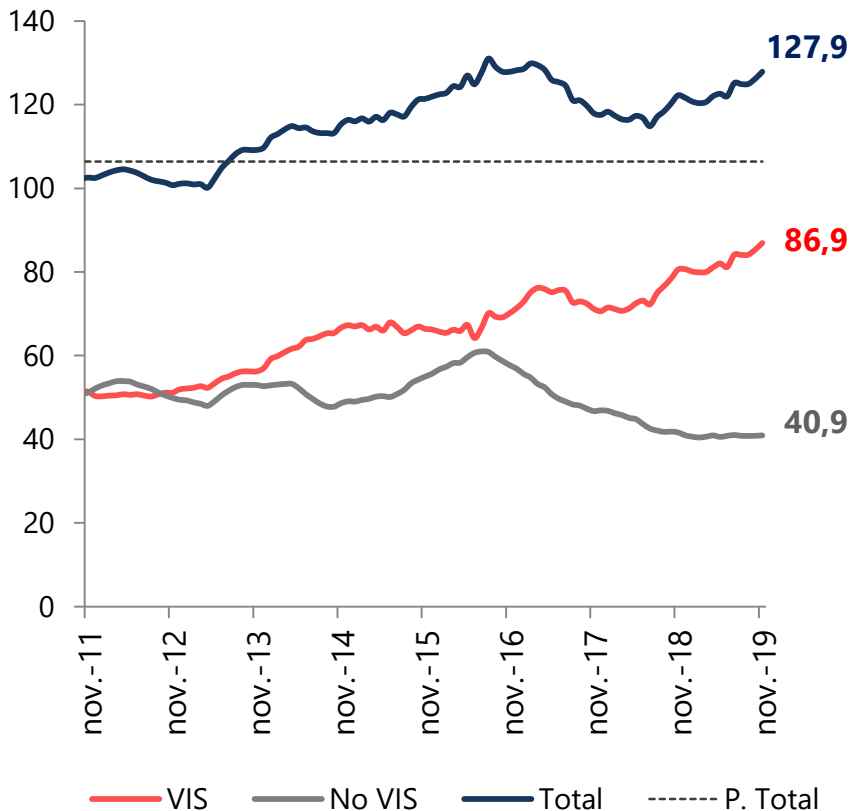
Mercado de vivienda

Sector de construcción

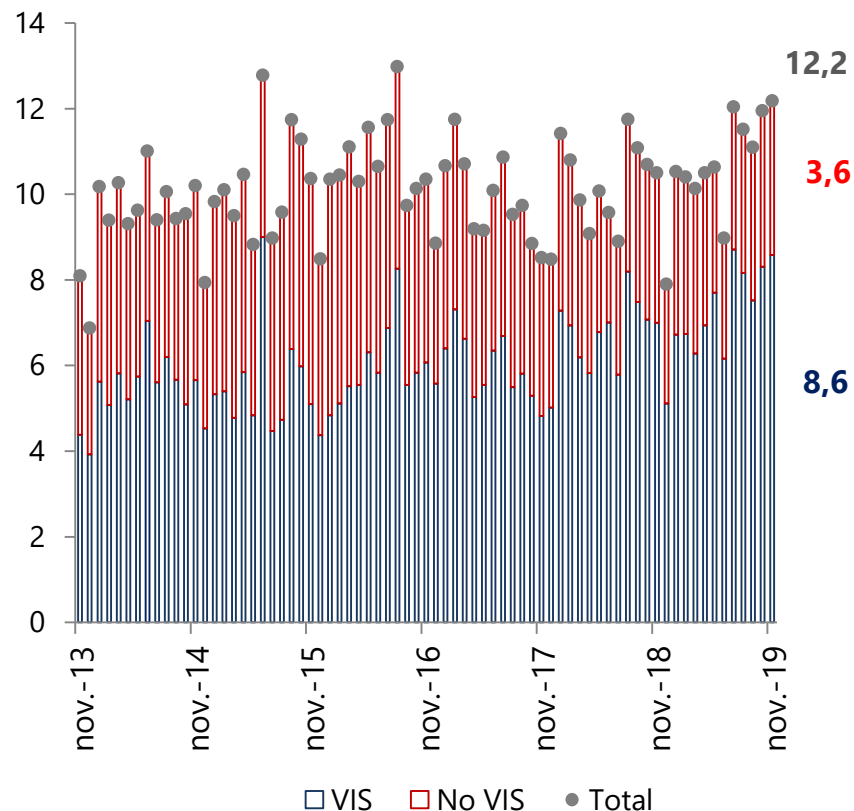
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

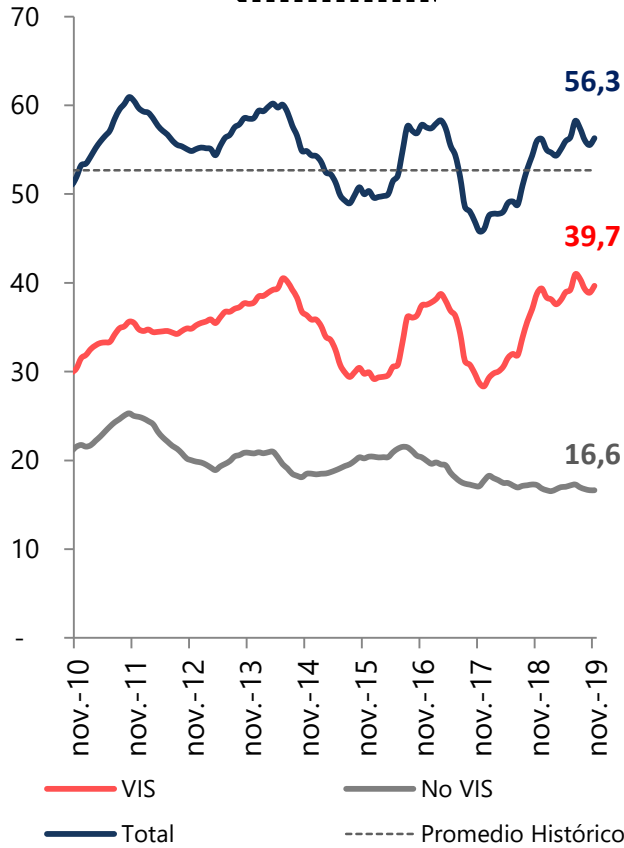
Ciudad	Diciembre 18 – Noviembre 19			Diciembre 17 – Noviembre 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	31.611	\$ 7.324.037	1.554.957	30.719	\$ 7.205.940	1.673.190	2,9%	1,6%	-7,1%
Mun. Aledaños Bogotá	24.690	\$ 3.713.690	1.488.826	25.262	\$ 3.585.608	1.506.321	-2,3%	3,6%	-1,2%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>56.301</b>	<b>\$ 11.037.727</b>	<b>3.043.783</b>	<b>55.981</b>	<b>\$ 10.791.548</b>	<b>3.179.511</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>-4,3%</b>
Medellin	19.437	\$ 4.947.465	1.266.033	18.809	\$ 4.490.521	1.243.601	3,3%	10,2%	1,8%
Cali	20.231	\$ 2.899.100	1.185.805	21.264	\$ 2.998.662	1.285.024	-4,9%	-3,3%	-7,7%
Bucaramanga	4.063	\$ 846.453	256.152	3.755	\$ 722.075	227.528	8,2%	17,2%	12,6%
Barranquilla	14.883	\$ 1.849.652	829.890	11.122	\$ 1.471.783	663.930	33,8%	25,7%	25,0%
Cartagena	8.310	\$ 1.738.156	524.205	5.629	\$ 961.534	342.309	47,6%	80,8%	53,1%
Santa Marta	1.932	\$ 516.334	128.661	2.806	\$ 631.157	194.643	-31,1%	-18,2%	-33,9%
Villavicencio	2.702	\$ 395.754	177.871	2.851	\$ 374.288	160.956	-5,2%	5,7%	10,5%
Girardot y Alr.	3.698	\$ 529.600	210.740	4.499	\$ 618.442	263.866	-17,8%	-14,4%	-20,1%
<b>Total</b>	<b>131.557</b>	<b>24.760.242</b>	<b>7.623.140</b>	<b>126.716</b>	<b>23.060.010</b>	<b>7.561.369</b>	<b>3,8%</b>	<b>7,4%</b>	<b>0,8%</b>

# Ventas

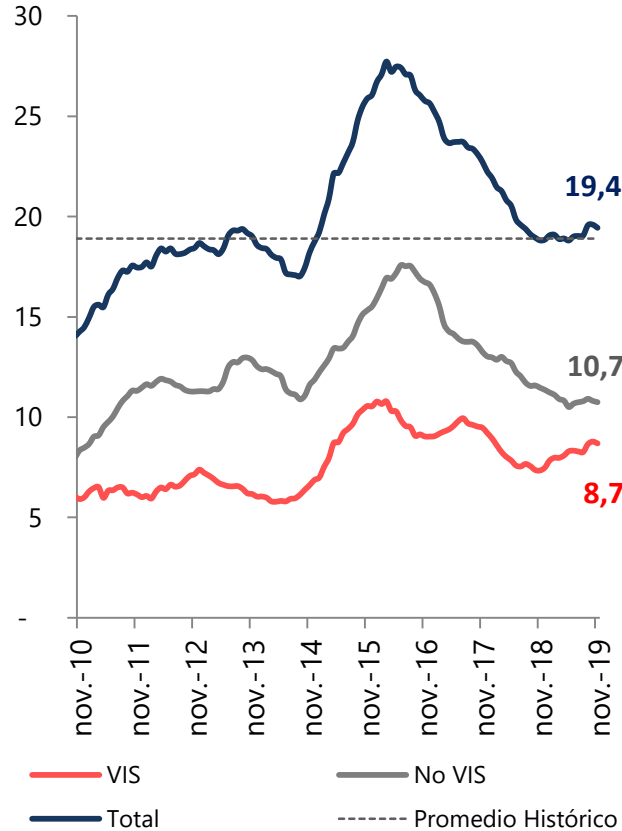
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

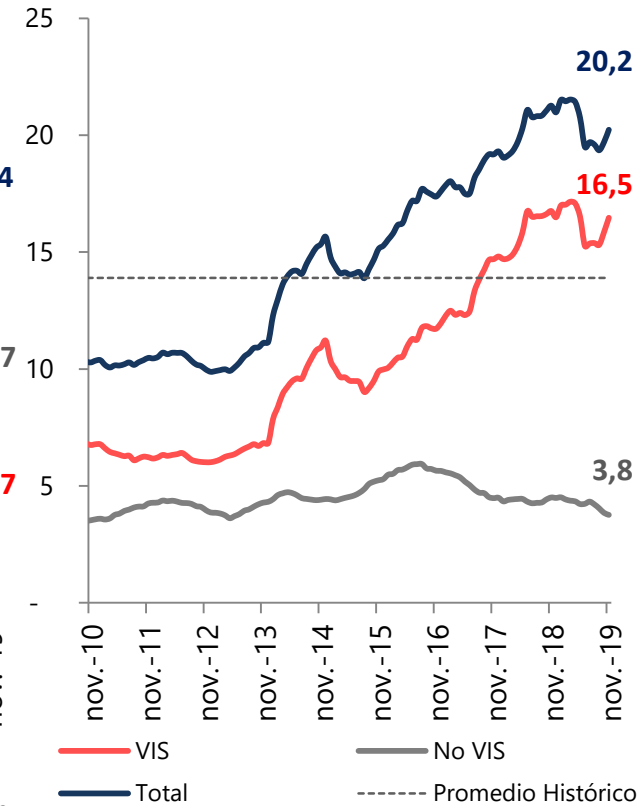
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

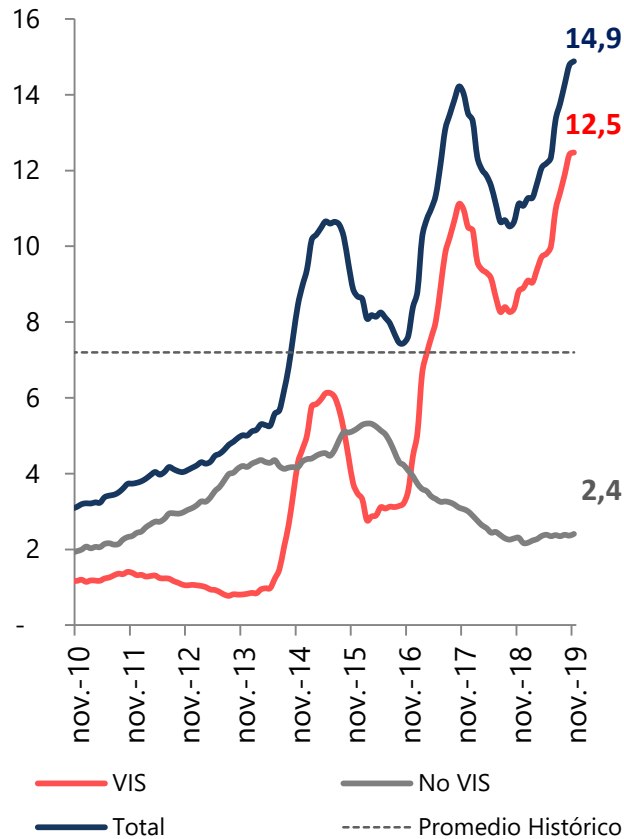
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

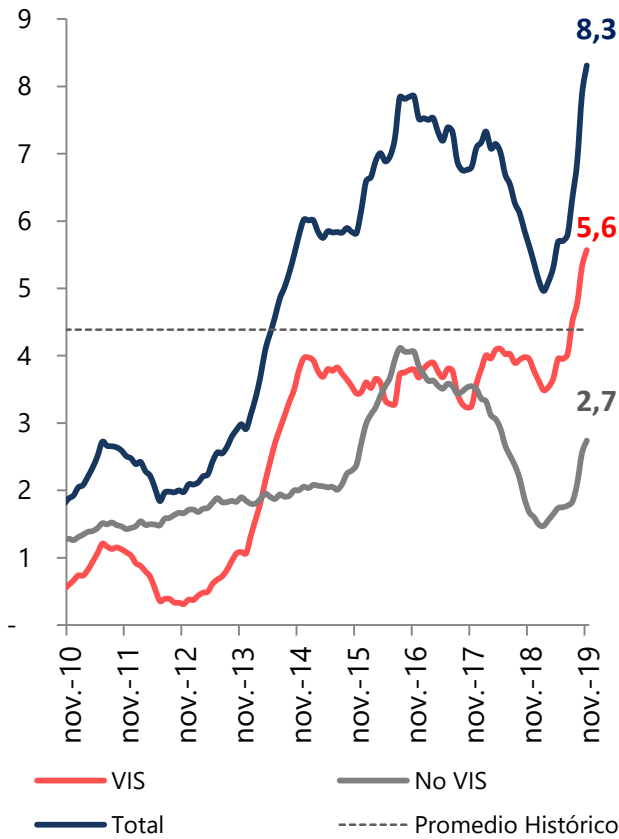
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga





# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Noviembre 2019)

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	1.309	271,9%	468	69,6%	1.777	183,0%	30	150,0%	2.301	-24,7%	279	-
VIS	18.911	3,2%	18.978	-4,2%	37.889	-0,6%	8.661	18,2%	14.167	3,4%	1.359	-10,2%
<b>Interes Social</b>	<b>20.220</b>	<b>8,3%</b>	<b>19.446</b>	<b>-3,2%</b>	<b>39.666</b>	<b>2,3%</b>	<b>8.691</b>	<b>18,4%</b>	<b>16.468</b>	<b>-1,7%</b>	<b>1.638</b>	<b>8,2%</b>
Hasta 200	1.684	68,6%	1.461	15,3%	3.145	38,8%	1.309	-32,9%	859	-9,4%	790	-15,3%
200 - 300	2.817	-14,4%	2.073	-5,7%	4.890	-10,9%	3.693	-15,3%	1.168	-19,3%	801	7,5%
300 - 400	2.809	-8,8%	905	14,6%	3.714	-4,1%	2.599	0,7%	1.033	3,1%	530	75,5%
400 - 500	1.398	-17,1%	368	-9,6%	1.766	-15,6%	1.465	37,8%	242	-47,3%	179	68,9%
500 - 600	1.047	6,5%	105	-32,3%	1.152	1,2%	719	16,7%	210	-20,8%	32	-46,7%
600 - 900	1.078	-25,5%	241	6,2%	1.319	-21,2%	744	21,2%	119	-34,6%	60	-14,3%
Mayor a 900	558	0,4%	91	-32,1%	649	-5,9%	217	-22,8%	132	-35,3%	33	32,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.391</b>	<b>-5,4%</b>	<b>5.244</b>	<b>1,3%</b>	<b>16.635</b>	<b>-3,4%</b>	<b>10.746</b>	<b>-6,3%</b>	<b>3.763</b>	<b>-16,5%</b>	<b>2.425</b>	<b>8,2%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>31.611</b>	<b>2,9%</b>	<b>24.690</b>	<b>-2,3%</b>	<b>56.301</b>	<b>0,6%</b>	<b>19.437</b>	<b>3,3%</b>	<b>20.231</b>	<b>-4,9%</b>	<b>4.063</b>	<b>8,2%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Noviembre 2019)

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	6.929	67,9%	396	-68,0%	0	-	120	-88,5%	417	73,8%	17.303	56,8%
VIS	5.546	18,4%	5.173	90,6%	447	-64,9%	1.853	86,6%	1.602	-35,8%	85.684	4,8%
<b>Interes Social</b>	<b>12.475</b>	<b>41,5%</b>	<b>5.569</b>	<b>41,0%</b>	<b>447</b>	<b>-68,1%</b>	<b>1.973</b>	<b>-3,0%</b>	<b>2.019</b>	<b>-26,2%</b>	<b>102.987</b>	<b>11,0%</b>
Hasta 200	579	33,7%	339	2,4%	525	17,4%	296	3,9%	996	13,3%	10.862	4,6%
200 - 300	879	3,4%	782	33,4%	236	-32,8%	248	-14,2%	481	-21,3%	15.623	-7,3%
300 - 400	422	-14,2%	603	165,6%	385	105,9%	118	68,6%	88	-47,9%	9.994	1,4%
400 - 500	264	1,9%	395	90,8%	198	106,3%	14	-54,8%	55	-32,1%	4.778	0,7%
500 - 600	86	-12,2%	196	40,0%	89	-37,3%	32	-60,5%	14	16,7%	2.626	-4,9%
600 - 900	130	14,0%	240	76,5%	29	-72,1%	15	-74,1%	44	175,0%	2.863	-10,0%
Mayor a 900	48	-22,6%	186	264,7%	23	-69,7%	6	50,0%	1	-	1.295	-6,8%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.408</b>	<b>4,3%</b>	<b>2.741</b>	<b>63,3%</b>	<b>1.485</b>	<b>5,8%</b>	<b>729</b>	<b>-10,9%</b>	<b>1.679</b>	<b>-4,9%</b>	<b>48.041</b>	<b>-2,3%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>14.883</b>	<b>33,8%</b>	<b>8.310</b>	<b>47,6%</b>	<b>1.932</b>	<b>-31,1%</b>	<b>2.702</b>	<b>-5,2%</b>	<b>3.698</b>	<b>-17,8%</b>	<b>151.028</b>	<b>6,4%</b>

## Ventas Vivienda (Enero-Noviembre, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Noviembre 2019			Enero - Noviembre 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	29.192	\$ 6.804.659	1.432.963	28.475	\$ 6.525.498	1.528.948	2,5%	4,3%	-6,3%
Mun. Aledaños Bogotá	23.156	\$ 3.492.704	1.396.405	23.784	\$ 3.378.780	1.418.706	-2,6%	3,4%	-1,6%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>52.348</b>	<b>\$ 10.297.363</b>	<b>2.829.368</b>	<b>52.259</b>	<b>\$ 9.904.278</b>	<b>2.947.654</b>	<b>0,2%</b>	<b>4,0%</b>	<b>-4,0%</b>
Medellin	18.376	\$ 4.662.026	1.193.578	17.782	\$ 4.224.317	1.172.370	3,3%	10,4%	1,8%
Cali	19.086	\$ 2.717.620	1.115.782	19.833	\$ 2.752.972	1.186.833	-3,8%	-1,3%	-6,0%
Bucaramanga**	3.763	\$ 783.282	237.311	3.509	\$ 669.673	214.048	7,2%	17,0%	10,9%
Barranquilla	14.098	\$ 1.757.950	785.492	10.284	\$ 1.339.458	610.093	37,1%	31,2%	28,7%
Cartagena	7.870	\$ 1.666.034	496.087	4.938	\$ 841.451	302.406	59,4%	98,0%	64,0%
Santa Marta	1.832	\$ 489.461	121.630	2.494	\$ 593.115	177.934	-26,5%	-17,5%	-31,6%
Villavicencio	2.584	\$ 373.494	169.714	2.639	\$ 346.805	147.339	-2,1%	7,7%	15,2%
Girardot y Alr.	3.446	\$ 486.155	193.833	4.089	\$ 564.562	240.382	-15,7%	-13,9%	-19,4%
<b>Total</b>	<b>123.403</b>	<b>23.233.385</b>	<b>7.142.795</b>	<b>117.827</b>	<b>21.236.631</b>	<b>6.999.058</b>	<b>4,7%</b>	<b>9,4%</b>	<b>2,1%</b>

# Ventas

## Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

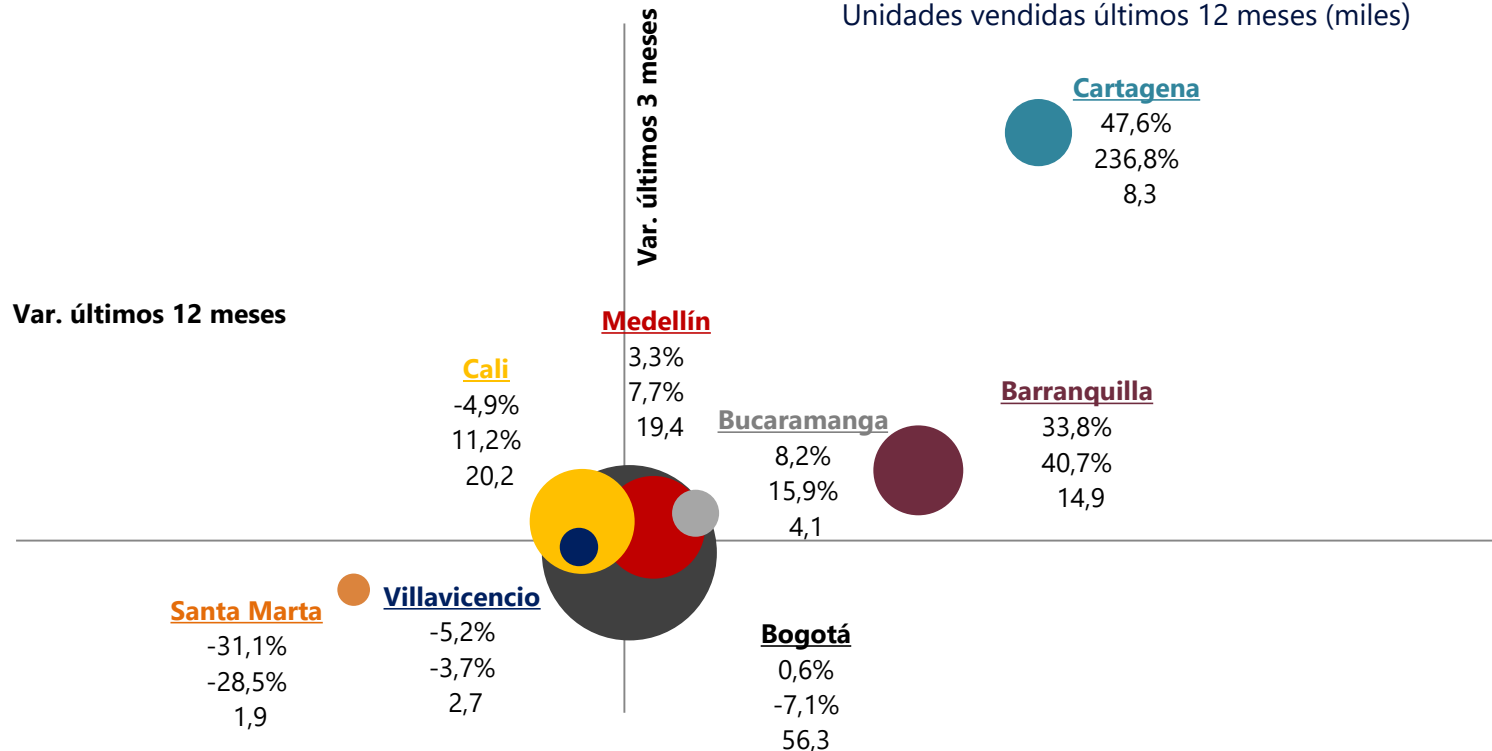
Expansión

### Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

Desaceleración

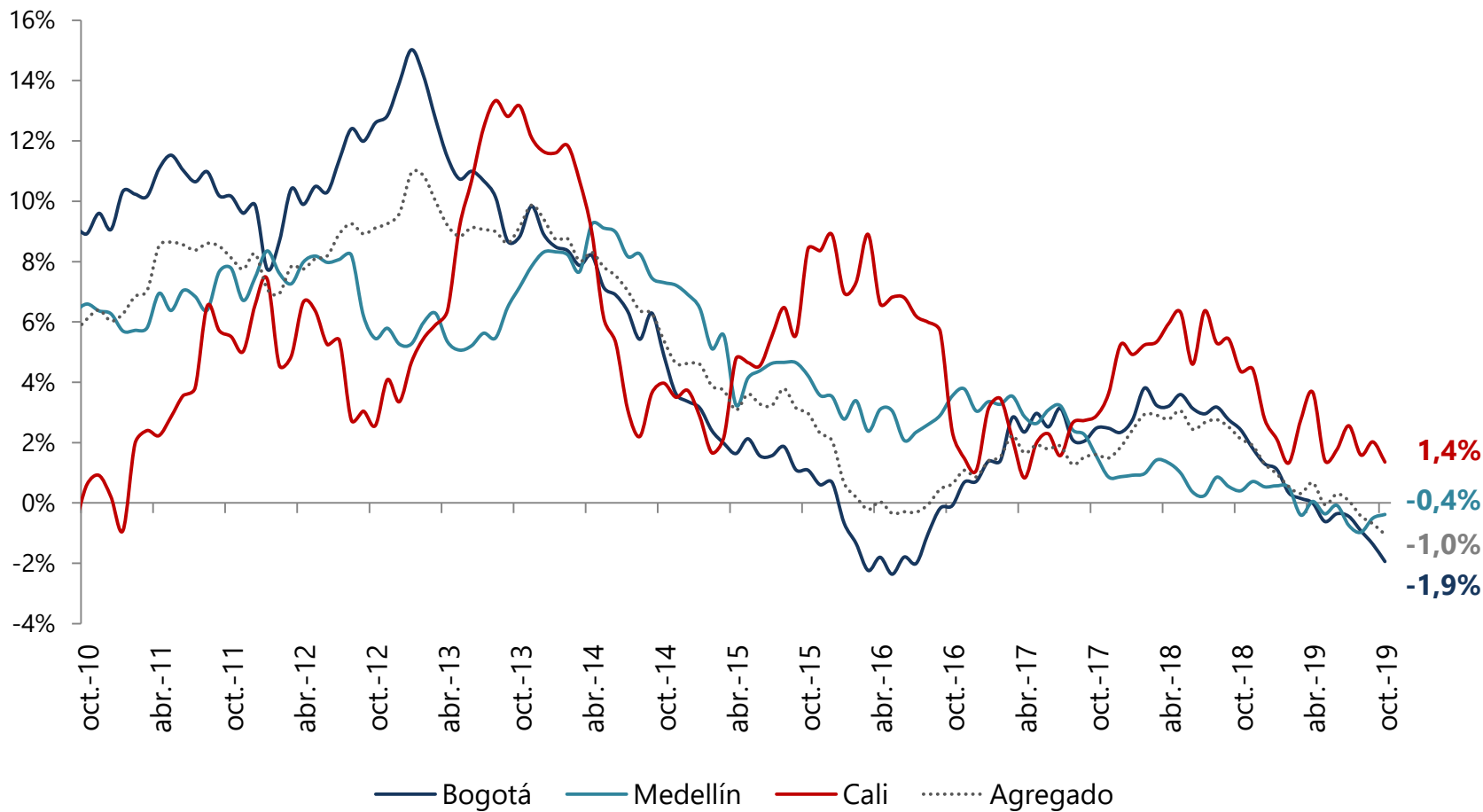
## Oferta de Vivienda

(Noviembre 2019)

Ciudad	Noviembre 19			Noviembre 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	629	21.068	1.250.629	655	19.797	1.293.750	-4,0%	6,4%	-3,3%
Mun. Aledaños Bogotá	337	11.431	835.963	326	11.986	877.049	3,4%	-4,6%	-4,7%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>966</b>	<b>32.499</b>	<b>2.086.592</b>	<b>981</b>	<b>31.783</b>	<b>2.170.799</b>	<b>-1,5%</b>	<b>2,3%</b>	<b>-3,9%</b>
Medellin	497	21.494	1.545.883	510	21.824	1.617.382	-2,5%	-1,5%	-4,4%
Cali	235	6.510	512.307	268	9.080	671.875	-12,3%	-28,3%	-23,7%
Bucaramanga	218	7.488	489.635	215	7.255	484.097	1,4%	3,2%	1,1%
Barranquilla	298	9.271	741.072	314	10.360	822.295	-5,1%	-10,5%	-9,9%
Cartagena	210	10.137	726.185	205	9.757	733.167	2,4%	3,9%	-1,0%
Santa Marta	92	2.877	240.149	104	3.200	296.932	-11,5%	-10,1%	-19,1%
Villavicencio	124	5.560	255.346	130	5.505	253.800	-4,6%	1,0%	0,6%
Girardot y Alr.	161	7.370	460.527	155	5.711	472.730	3,9%	29,0%	-2,6%
<b>Total</b>	<b>2.801</b>	<b>103.206</b>	<b>7.057.696</b>	<b>2.882</b>	<b>104.475</b>	<b>7.523.077</b>	<b>-2,8%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-6,2%</b>

# Precios de vivienda

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

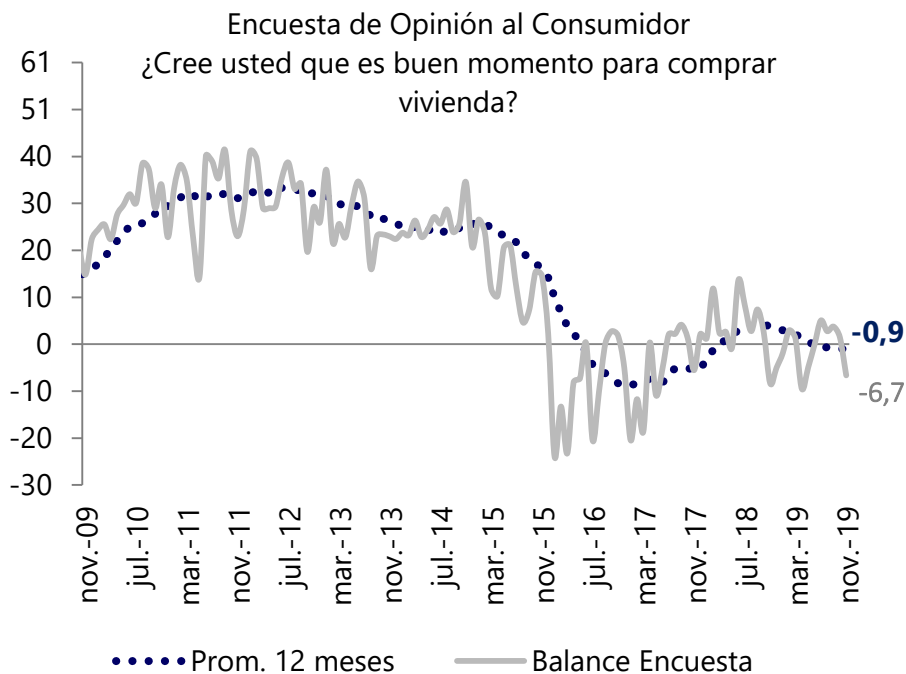


Fuente: Banco de la República.

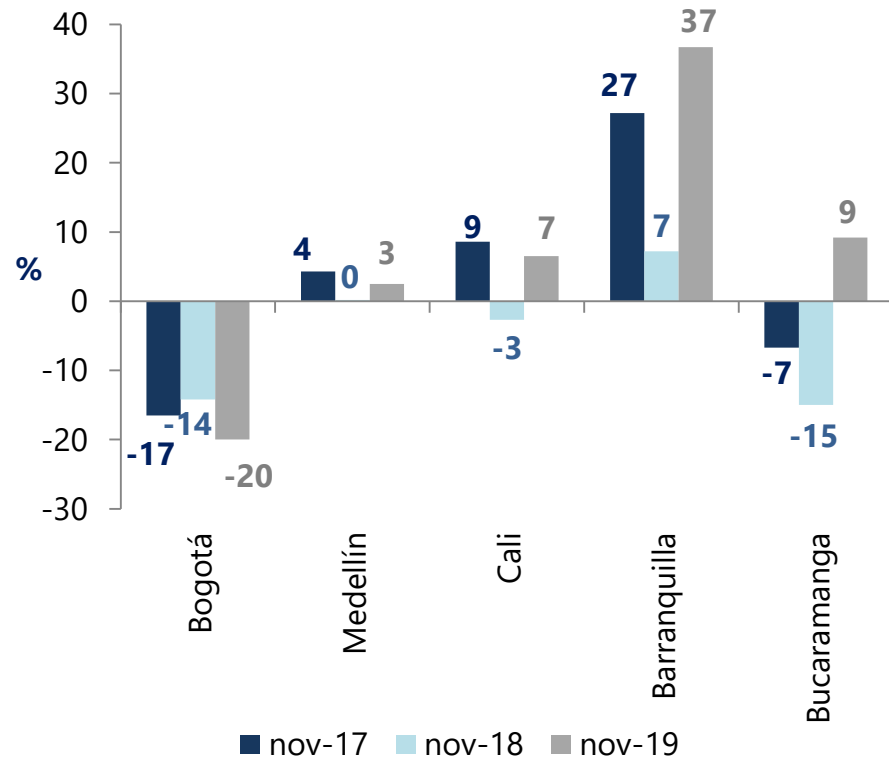
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

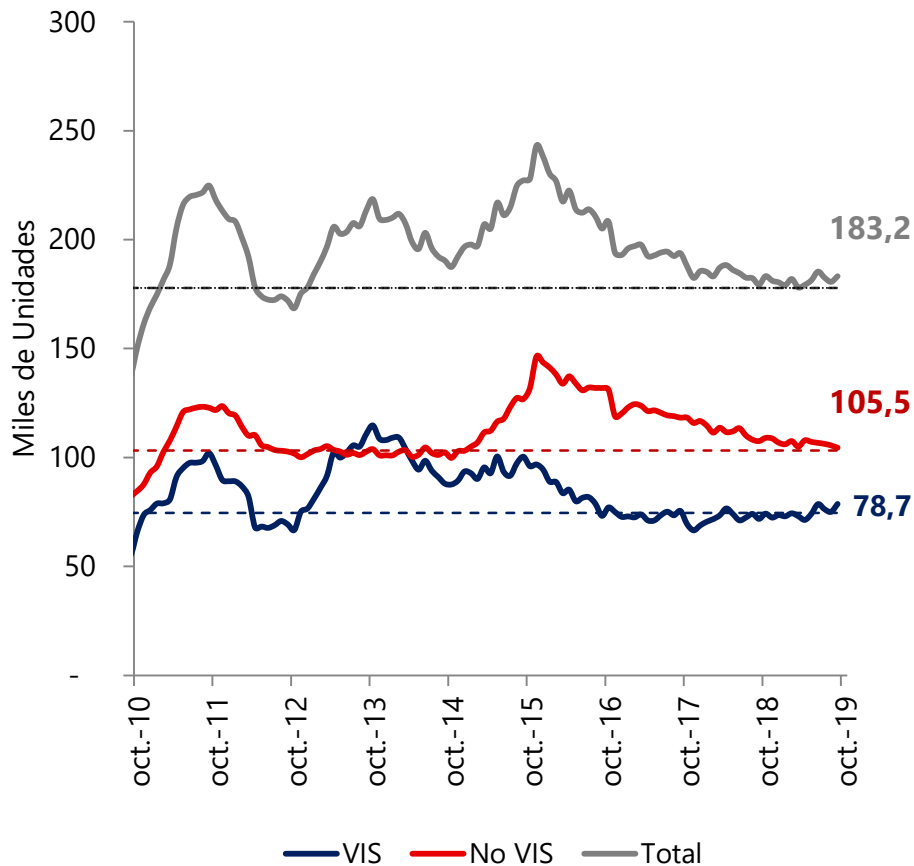
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

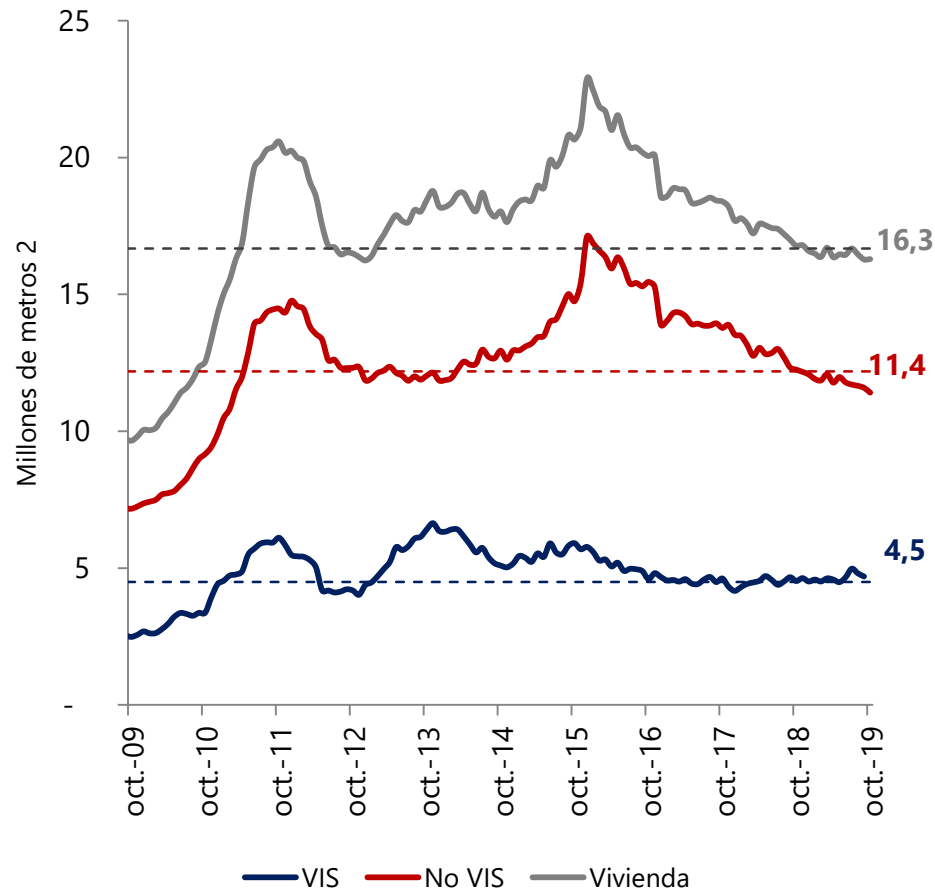


# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

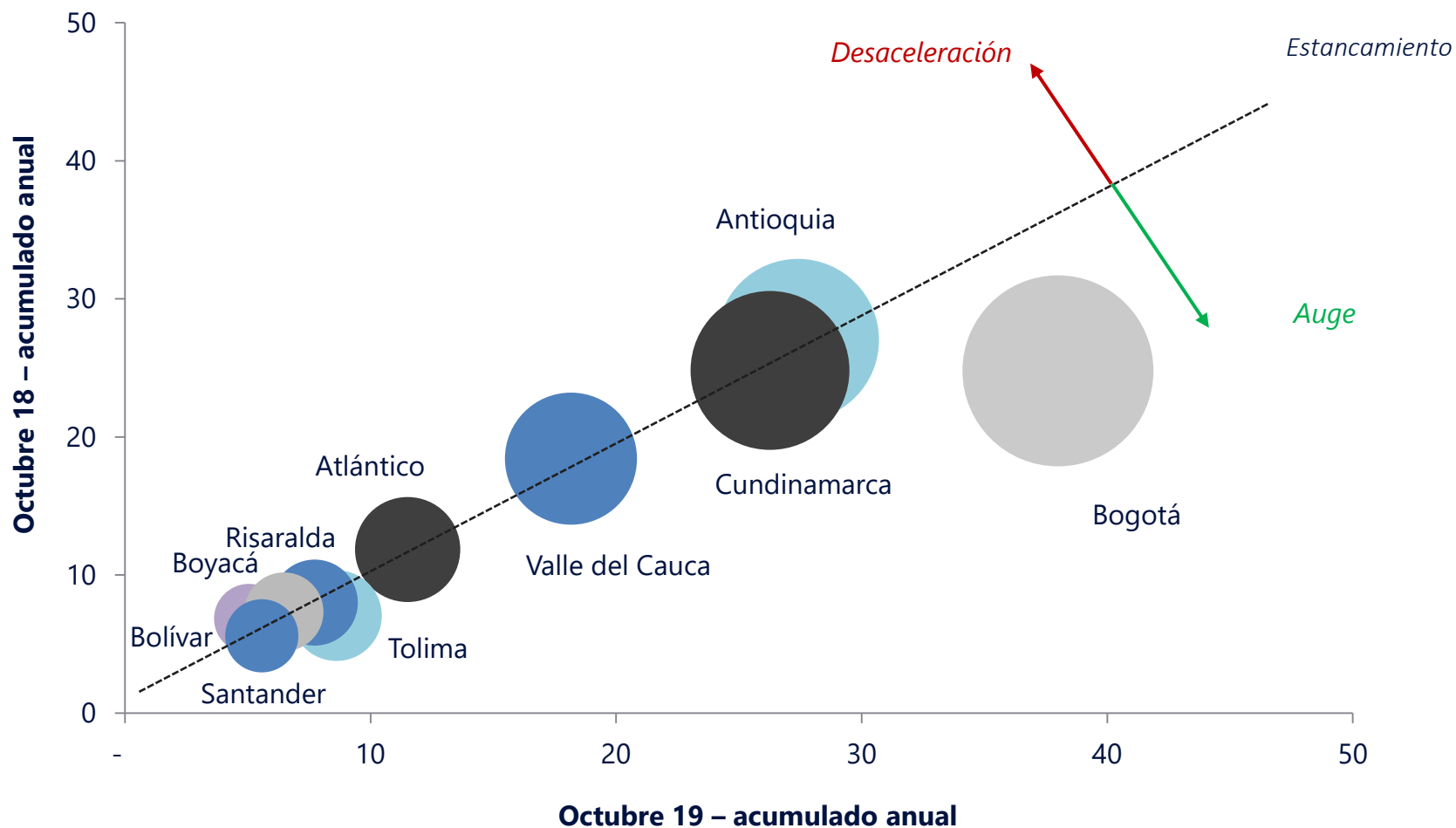


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



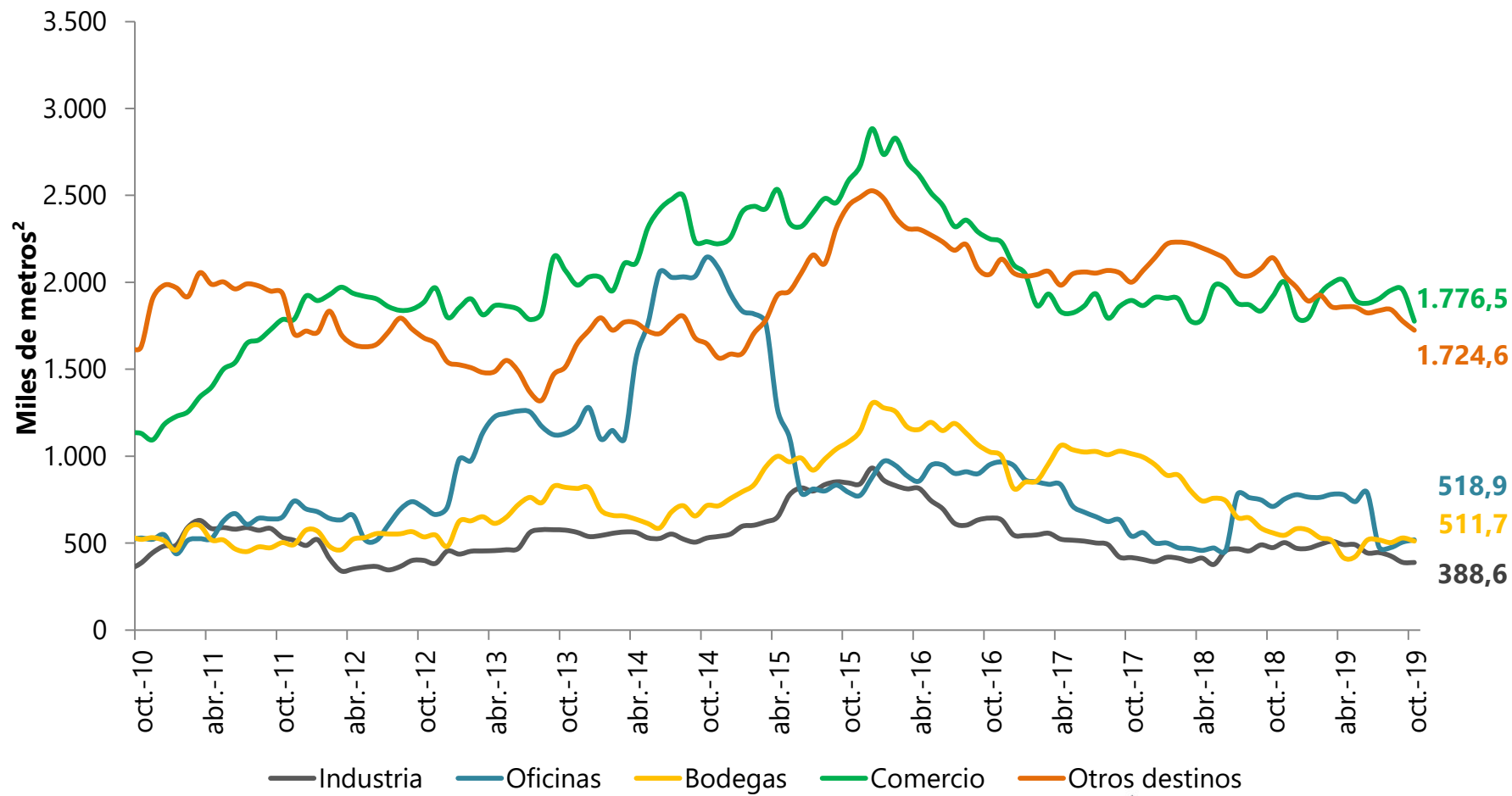
# Licencias 302 municipios

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



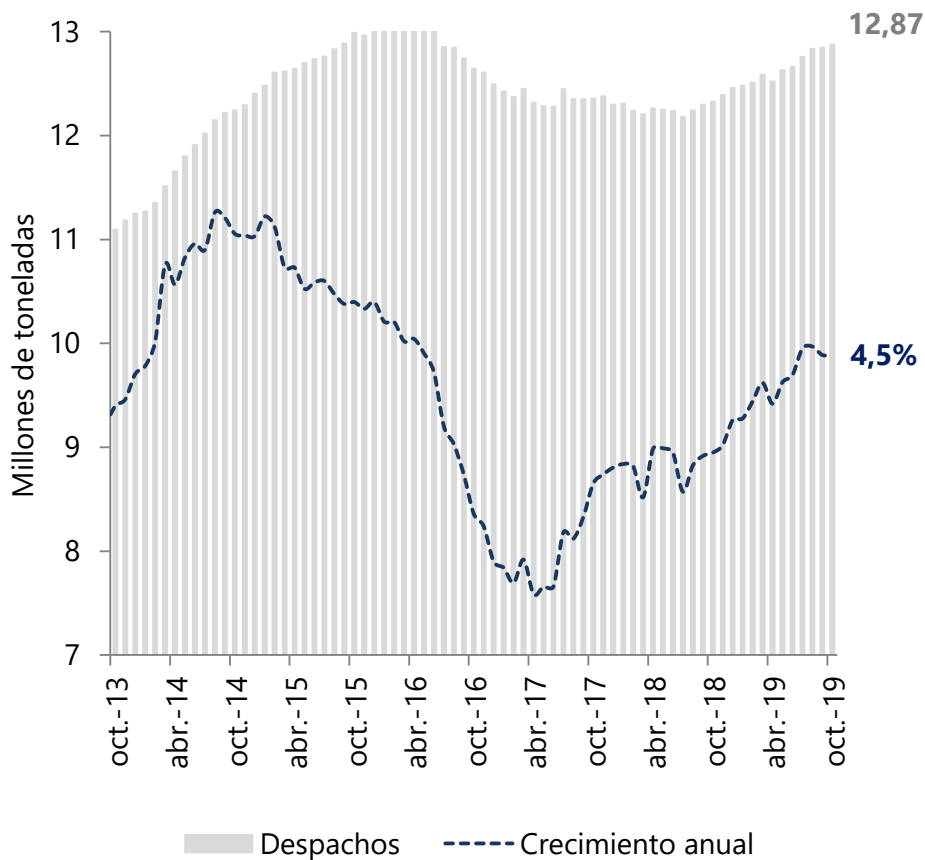
# Licencias 302 municipios

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

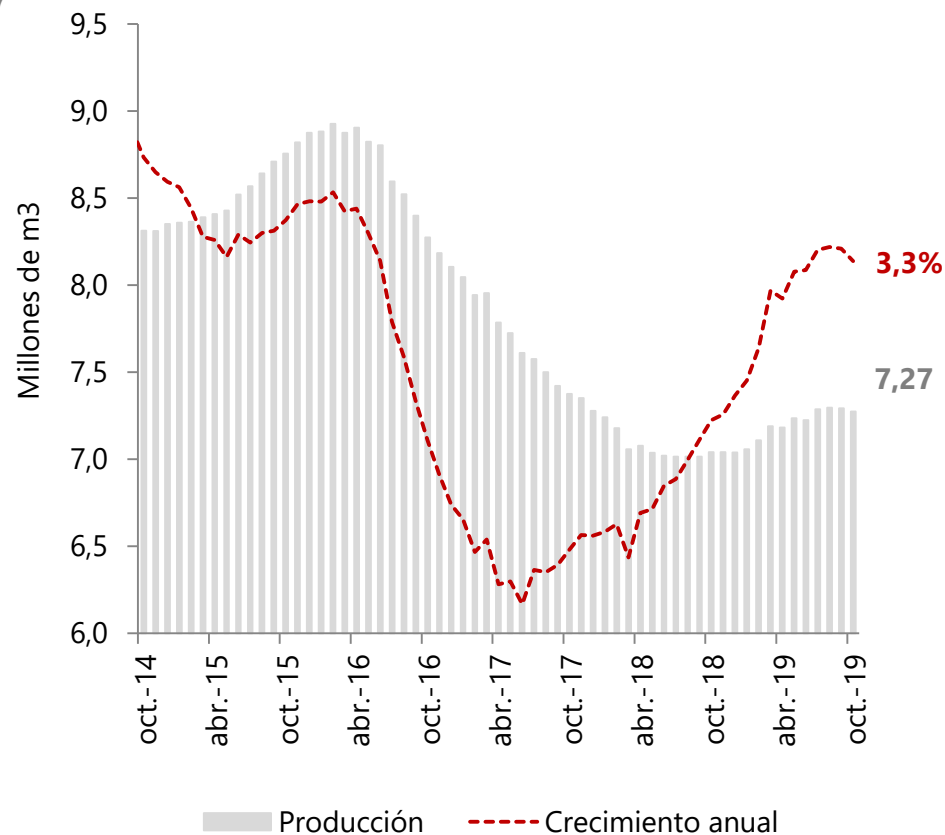


# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

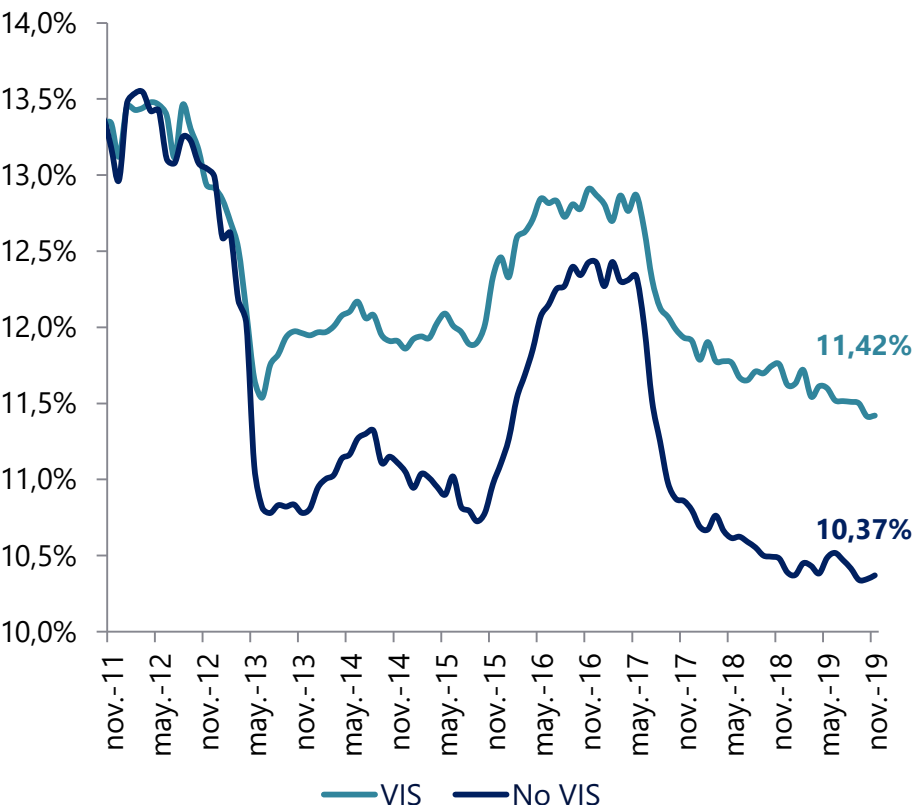
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

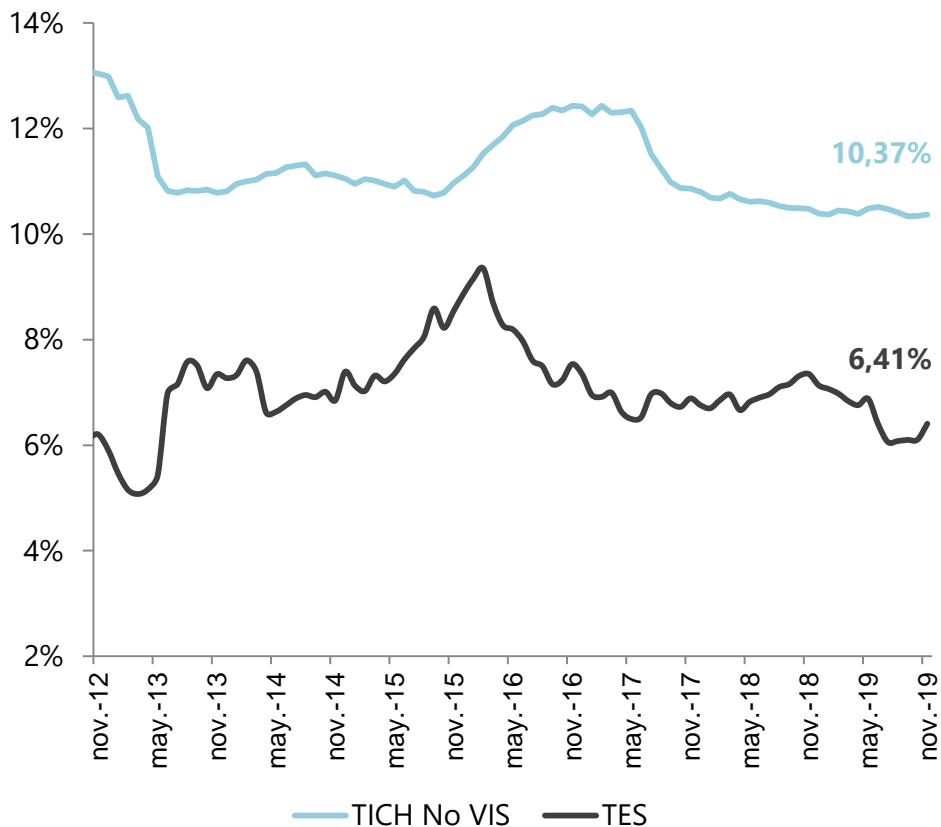
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



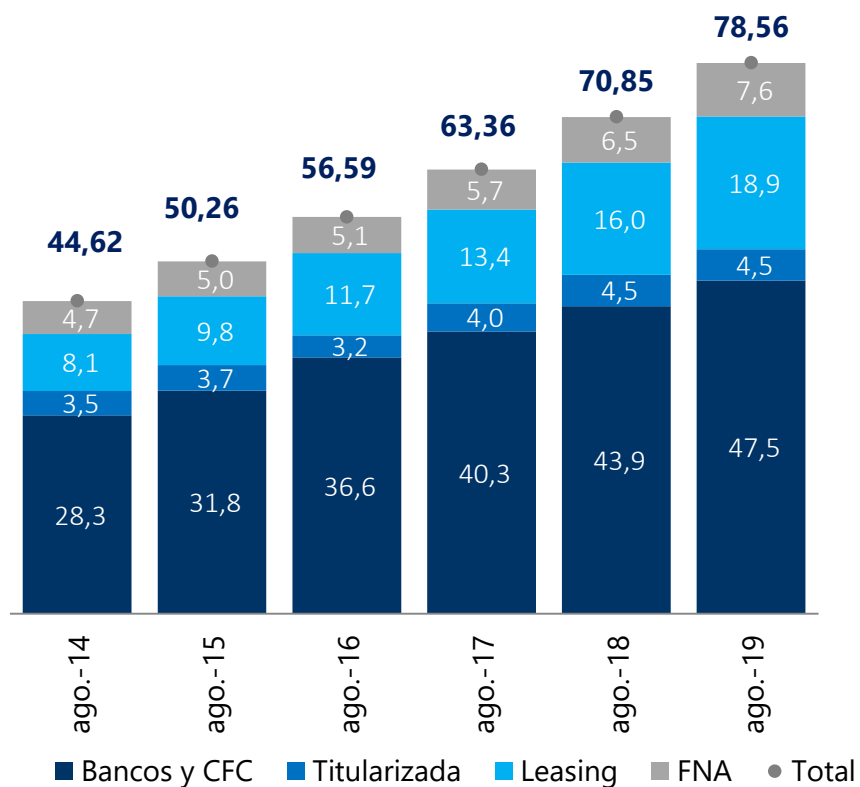
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

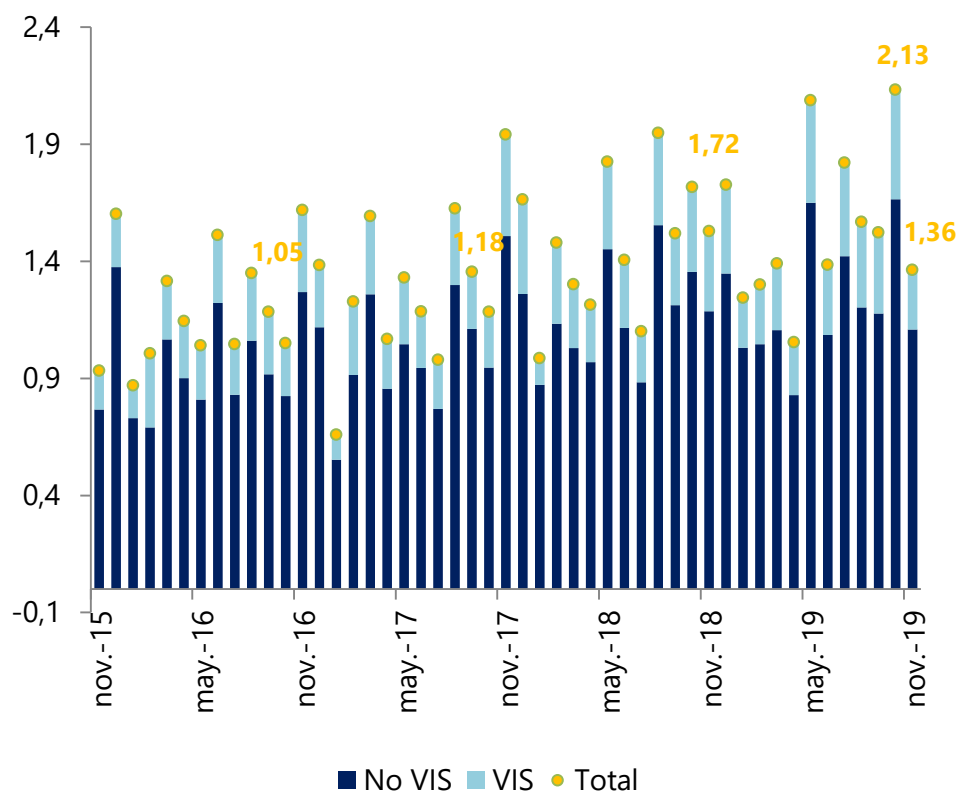
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

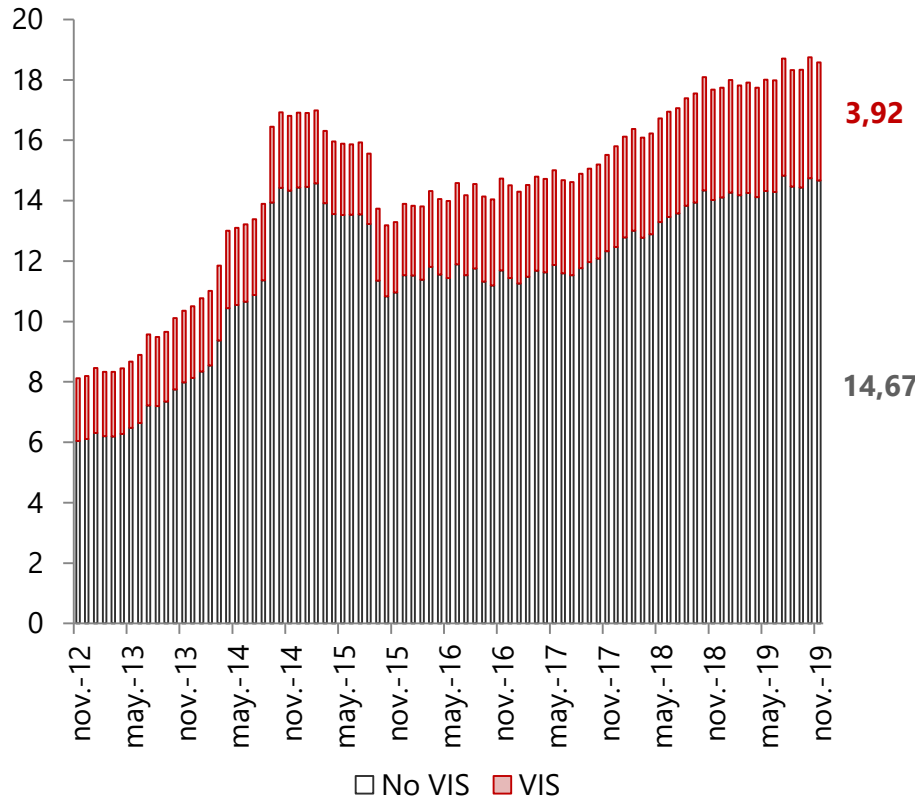


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

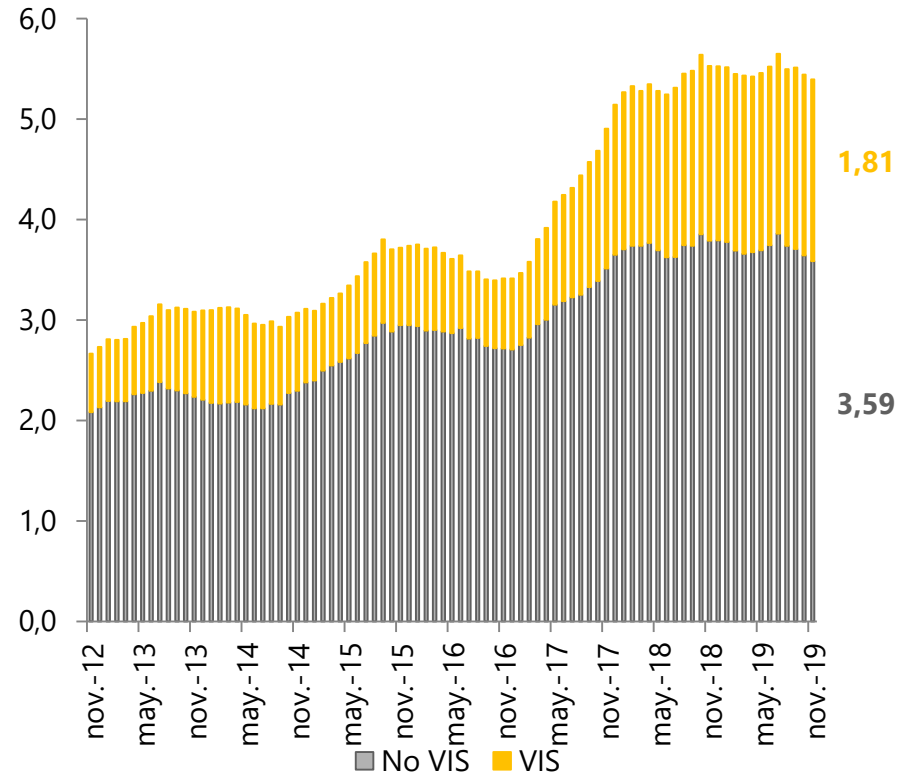
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# 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)

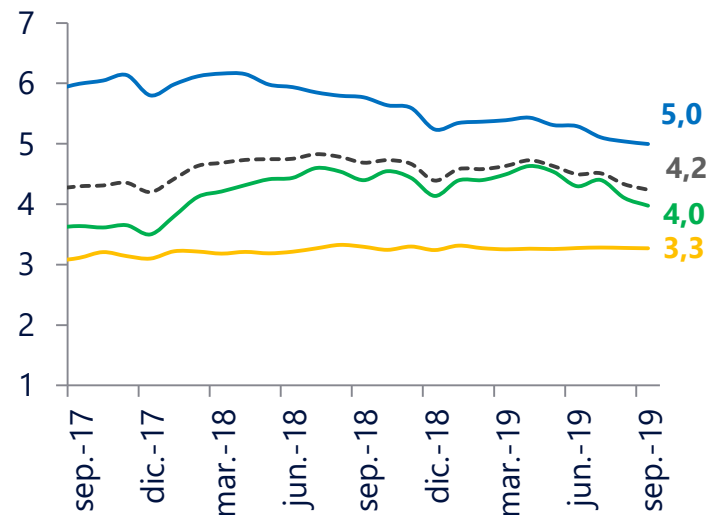
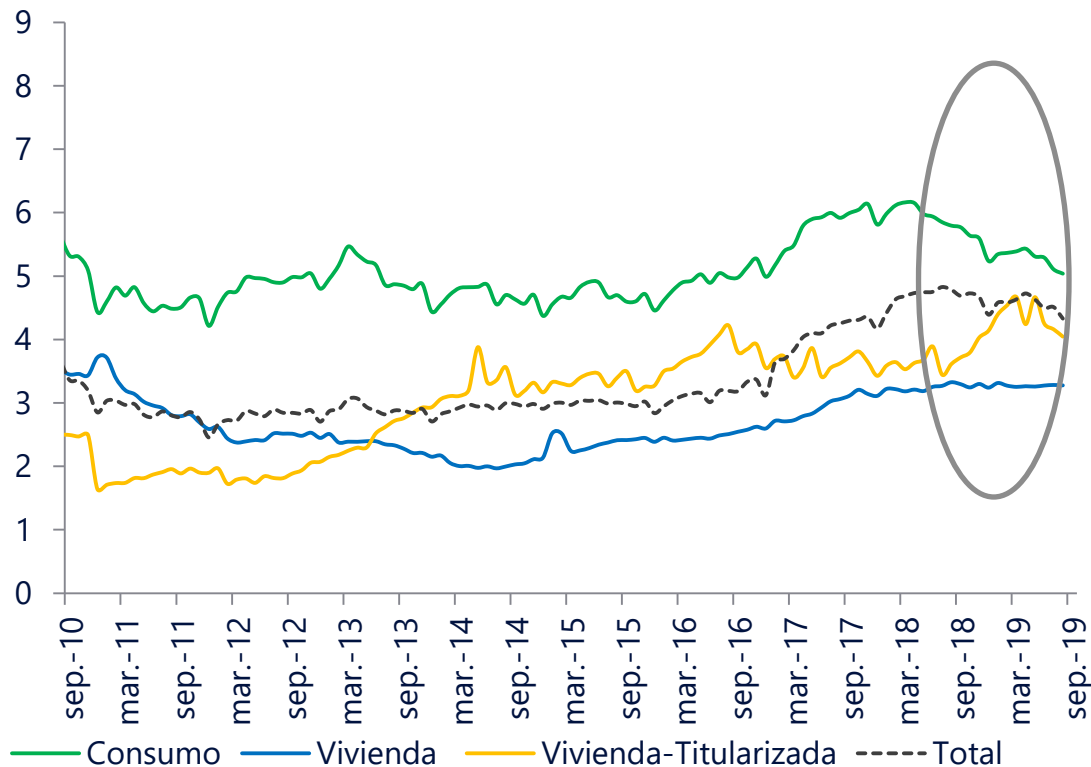


Fuente: Superintendencia Financiera.



# 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.