



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Enero de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

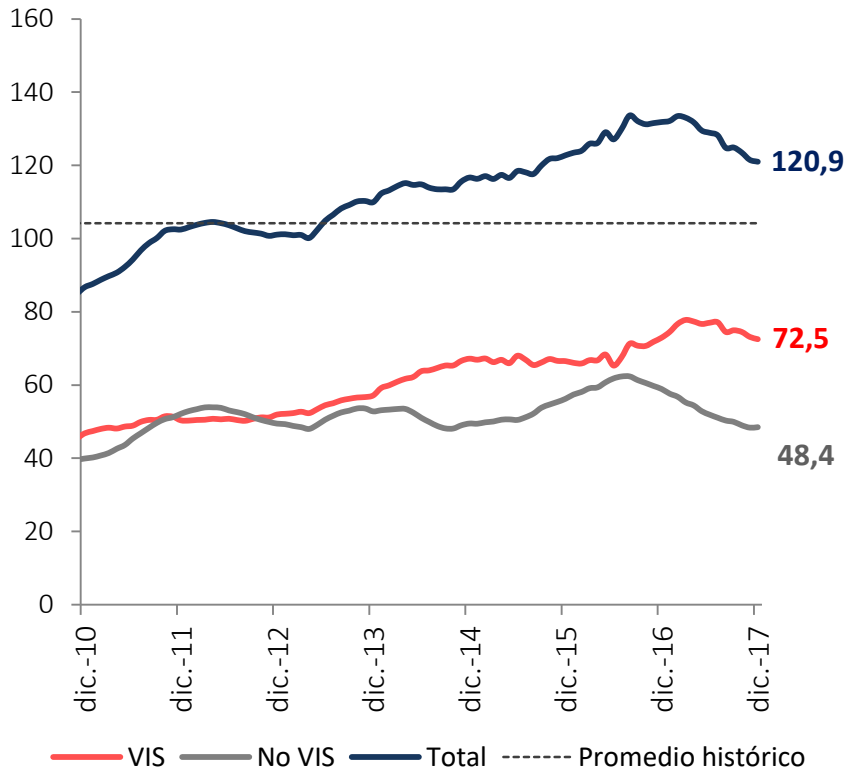
Mercado de vivienda

Sector de construcción

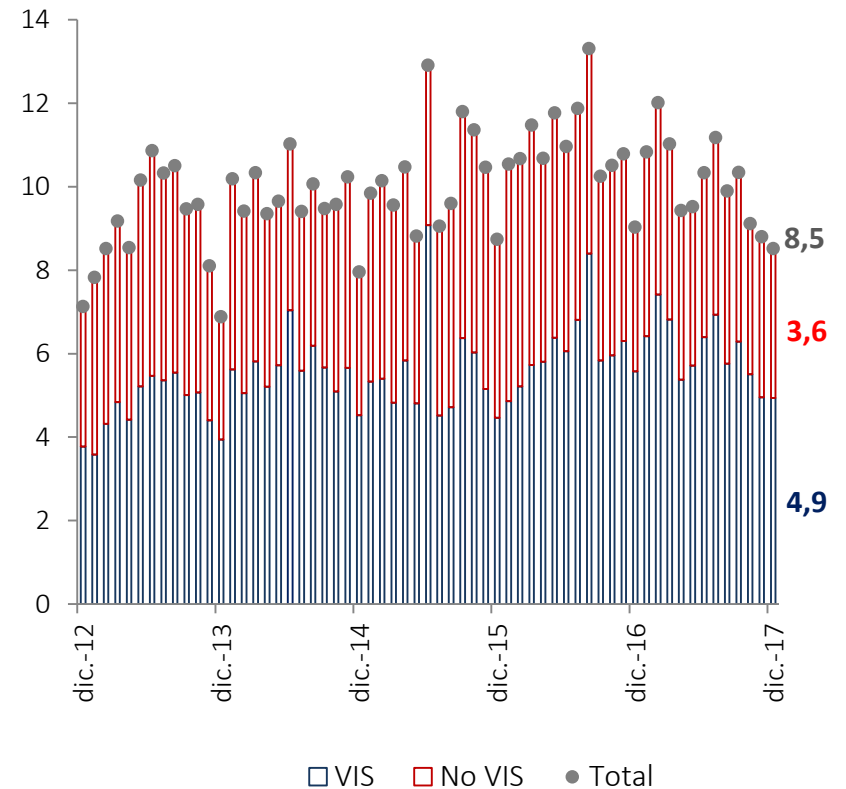
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

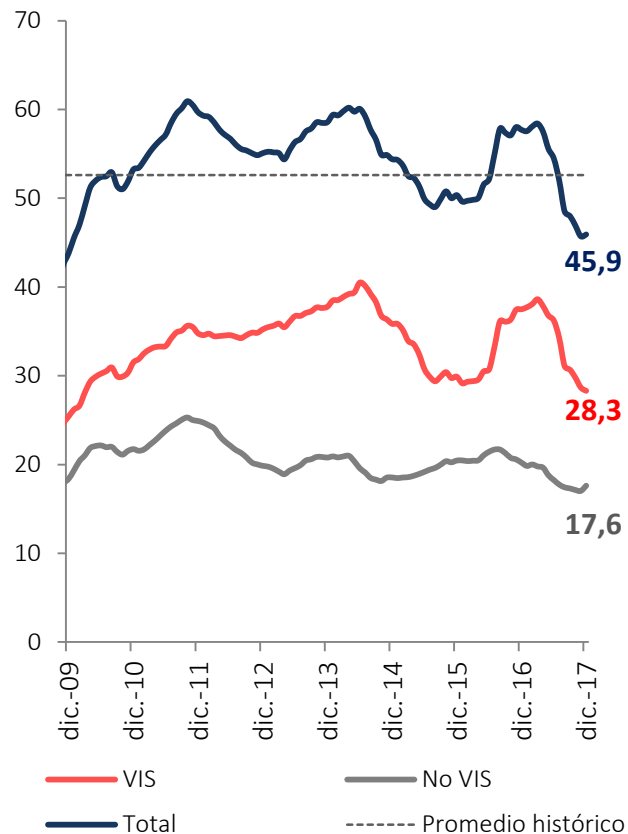
Ciudad	Año 2.017			Año 2.016			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	24,247	6,277,109	1,458,891	34,063	7,298,188	1,989,835	-28.8%	-14.0%	-26.7%
Mun. Aledaños Bogotá	21,673	3,172,371	1,361,222	23,644	3,285,108	1,501,735	-8.3%	-3.4%	-9.4%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>45,920</b>	<b>9,449,481</b>	<b>2,820,113</b>	<b>57,707</b>	<b>10,583,297</b>	<b>3,491,569</b>	<b>-20.4%</b>	<b>-10.7%</b>	<b>-19.2%</b>
Medellín	22,785	4,812,848	1,480,423	26,009	5,343,885	1,759,686	-12.4%	-9.9%	-15.9%
Cali	19,914	2,929,901	1,326,739	17,735	2,671,197	1,247,738	12.3%	9.7%	6.3%
Bucaramanga	5,054	823,298	258,507	6,159	1,109,743	359,575	-17.9%	-25.8%	-28.1%
Barranquilla	14,408	1,943,836	858,707	9,134	1,743,595	656,609	57.7%	11.5%	30.8%
Cartagena	8,394	2,108,201	593,516	8,700	2,202,997	651,037	-3.5%	-4.3%	-8.8%
Santa Marta	2,535	616,088	190,156	2,599	696,560	213,677	-2.5%	-11.6%	-11.0%
Villavicencio	1,979	297,548	123,925	3,796	522,759	249,840	-47.9%	-43.1%	-50.4%
Campestre	3,550	607,507	243,230	3,619	553,129	249,169	-1.9%	9.8%	-2.4%
<b>Total</b>	<b>124,539</b>	<b>23,588,708</b>	<b>7,895,317</b>	<b>135,458</b>	<b>25,427,153</b>	<b>8,878,901</b>	<b>-8.1%</b>	<b>-7.2%</b>	<b>-11.1%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

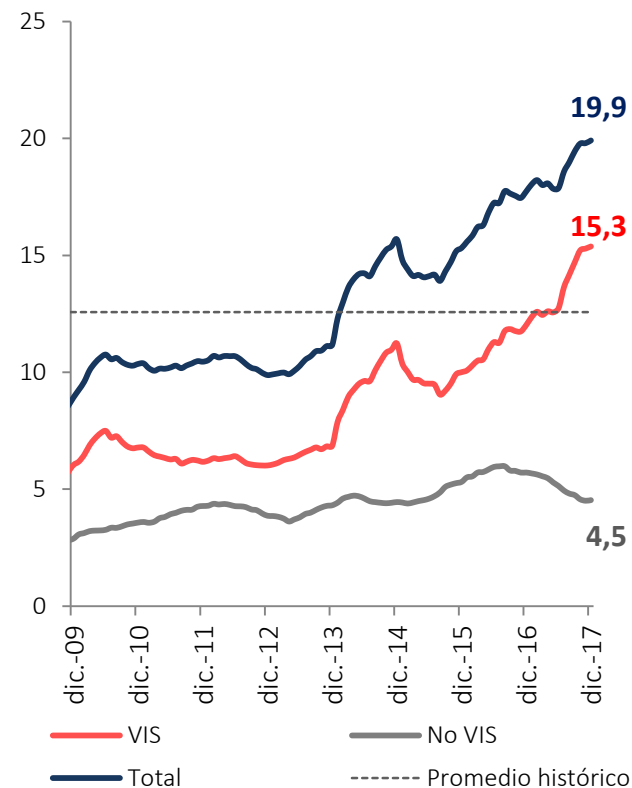
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

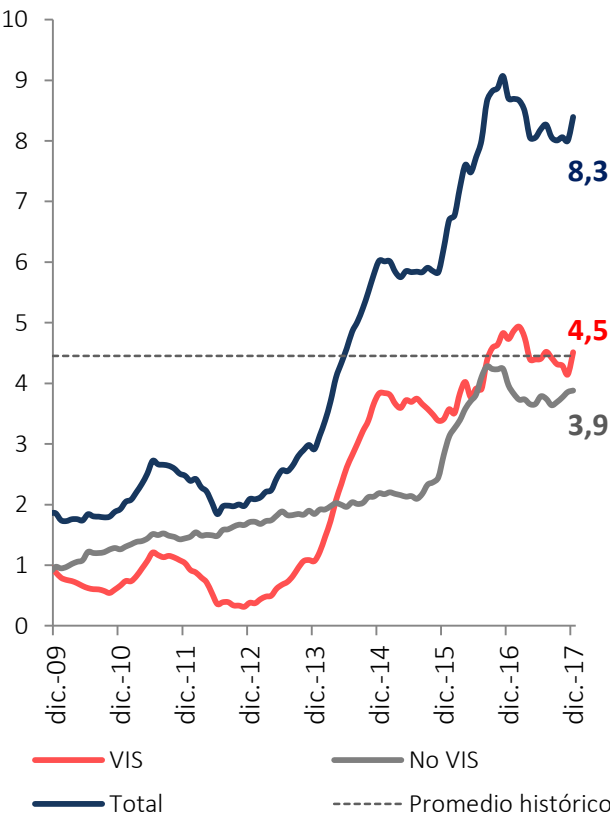
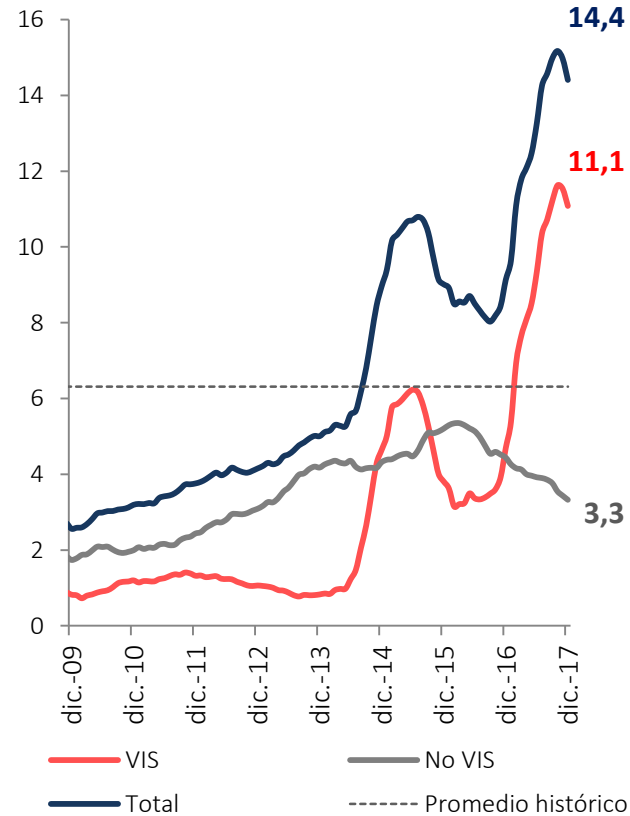
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla

### Cartagena

### Bucaramanga



Fuente: Galería Inmobiliaria.



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – diciembre 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	1.317	-83,1%	478	99,17%	1.795	-77,3%	936	81,0%	1.571	-44,3%	23	109,1%
60 - Tope Vis	10.371	-13,1%	16.137	-7,82%	26.508	-10,4%	8.167	-4,2%	13.810	50,1%	1.993	15,2%
<b>Interes Social</b>	<b>11,863</b>	<b>-40,7%</b>	<b>16.615</b>	<b>-6,38%</b>	<b>28.303</b>	<b>-24,5%</b>	<b>9.103</b>	<b>0,6%</b>	<b>15.381</b>	<b>28,0%</b>	<b>2.016</b>	<b>15,8%</b>
Hasta 250	11.688	14,1%	2.692	-3,72%	5.334	8,3%	6.965	0,0%	1.860	-23,4%	2.161	-24,5%
250 - 320	2.979	-33,8%	741	-55,60%	3.720	-37,8%	2.992	-42,6%	965	-26,4%	350	-61,7%
320 - 400	2.557	0,7%	637	-24,83%	3.194	-6,7%	1.628	-28,3%	488	-29,6%	319	30,7%
400 - 600	2.793	-7,2%	634	59,90%	3.427	1,2%	1.183	-24,9%	583	-9,8%	177	-40,6%
600 - 800	854	-17,1%	150	-33,83%	1.004	-18,2%	580	3,8%	280	-2,1%	14	-69,6%
Mayor a 800	734	-23,7%	204	-30,97%	938	-26,4%	334	-12,3%	357	2,0%	17	-67,3%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12.559</b>	<b>-12,5%</b>	<b>5.058</b>	<b>-18,22%</b>	<b>17.617</b>	<b>-12,8%</b>	<b>13.682</b>	<b>-19,3%</b>	<b>4.533</b>	<b>-20,7%</b>	<b>3.038</b>	<b>-31,2%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>24.247</b>	<b>-28,8%</b>	<b>21.673</b>	<b>-9,38%</b>	<b>45.920</b>	<b>-20,4%</b>	<b>22.785</b>	<b>-12,4%</b>	<b>19.914</b>	<b>12,3%</b>	<b>5.054</b>	<b>-17,9%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – diciembre 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	5.142	262,6%	564	767,7%	66	-84,3%	230	23,7%	147	101,4%	11.938	-17,5%
60 - Tope Vis	5.940	81,3%	3.949	-15,4%	983	50,3%	833	-57,2%	1.524	-13,3%	75.556	6,2%
<b>Interes Social</b>	<b>11.082</b>	<b>136,0%</b>	<b>4.513</b>	<b>-4,6%</b>	<b>1.049</b>	<b>-2,3%</b>	<b>1.063</b>	<b>-50,2%</b>	<b>1.671</b>	<b>-8,7%</b>	<b>88.413</b>	<b>1,2%</b>
Hasta 250	1.384	-23,7%	1.376	53,4%	669	46,7%	604	-55,2%	1.171	-8,4%	28.590	-9,8%
250 - 320	755	-29,0%	339	-19,9%	215	-33,2%	227	13,5%	320	39,1%	10.976	-37,0%
320 - 400	523	-16,5%	1.018	-17,0%	155	-8,3%	45	40,6%	270	104,5%	8.374	-14,9%
400 - 600	395	-30,1%	569	-18,4%	243	-14,1%	12	0,0%	98	-12,5%	7.376	-12,8%
600 - 800	132	-21,9%	268	-21,4%	124	-8,1%	15	-71,7%	12	100,0%	2.429	-14,0%
Mayor a 800	137	-31,8%	311	-19,0%	80	-50,0%	13	-23,5%	8	-73,3%	2.195	-23,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.326</b>	<b>-25,1%</b>	<b>3.881</b>	<b>-2,2%</b>	<b>1.486</b>	<b>-2,6%</b>	<b>916</b>	<b>-44,9%</b>	<b>1.879</b>	<b>5,1%</b>	<b>59.940</b>	<b>-18,0%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>14.408</b>	<b>57,7%</b>	<b>8.394</b>	<b>-3,5%</b>	<b>2.535</b>	<b>-2,5%</b>	<b>1.979</b>	<b>-47,9%</b>	<b>3.550</b>	<b>-1,9%</b>	<b>148.353</b>	<b>-7,5%</b>

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

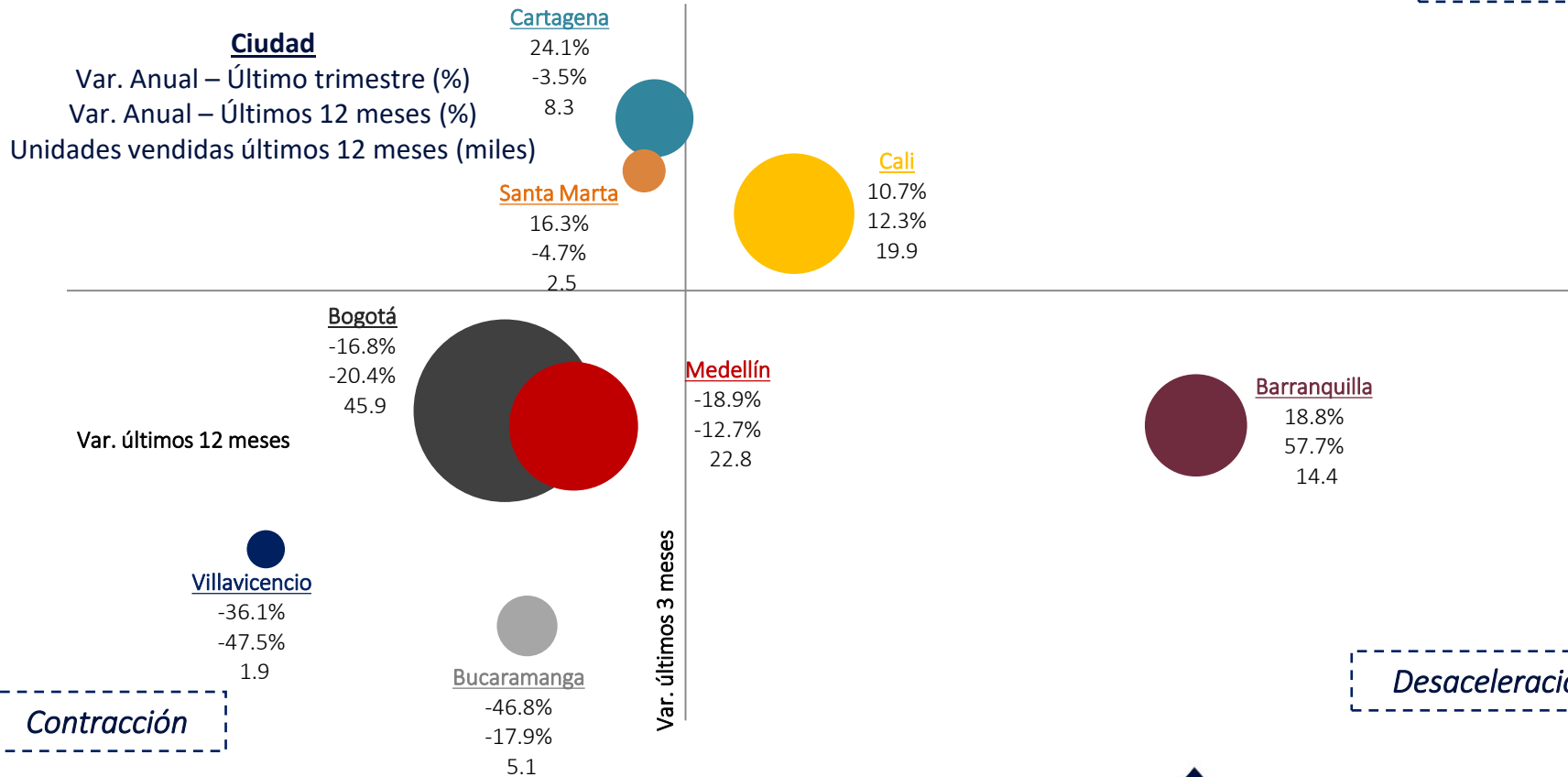
Ciudad	Enero - Diciembre 2017			Enero - Diciembre 2016			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	24.247	6.277.109	1.458.891	34.063	7.298.188	1.989.835	-28,8%	-14,0%	-26,7%
Mun. Aledaños Bogotá	21.673	3.172.371	1.361.222	23.644	3.285.108	1.501.735	-8,3%	-3,4%	-9,4%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	45.920	9.449.481	2.820.113	57.707	10.583.297	3.491.569	-20,4%	-10,7%	-19,2%
Medellin	22.785	4.812.848	1.480.423	26.009	5.343.885	1.759.686	-12,4%	-9,9%	-15,9%
Cali	19.914	2.929.901	1.326.739	17.735	2.671.197	1.247.738	12,3%	9,7%	6,3%
Bucaramanga	5.054	823.298	258.507	6.159	1.109.734	359.575	-17,9%	-25,8%	-28,1%
Barranquilla	14.408	1.943.836	858.707	9.134	1.743.595	656.609	57,7%	11,5%	30,8%
Cartagena	8.394	2.108.201	593.516	8.700	2.202.997	651.037	-3,5%	-4,3%	-8,8%
Santa Marta	2.535	616.088	190.156	2.599	696.560	213.677	-2,5%	-11,6%	-11,0%
Villavicencio	1.979	297.548	123.925	3.796	522.759	249.840	-47,9%	-43,1%	-50,4%
Campestre	3.550	607.507	243.230	3.619	553.129	249.169	-1,9%	9,8%	-2,4%
<b>Total</b>	<b>124.539</b>	<b>23.588.708</b>	<b>7.895.317</b>	<b>135.458</b>	<b>25.427.153</b>	<b>8.878.901</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-11,1%</b>

# Ventas

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

Recuperación

Expansión



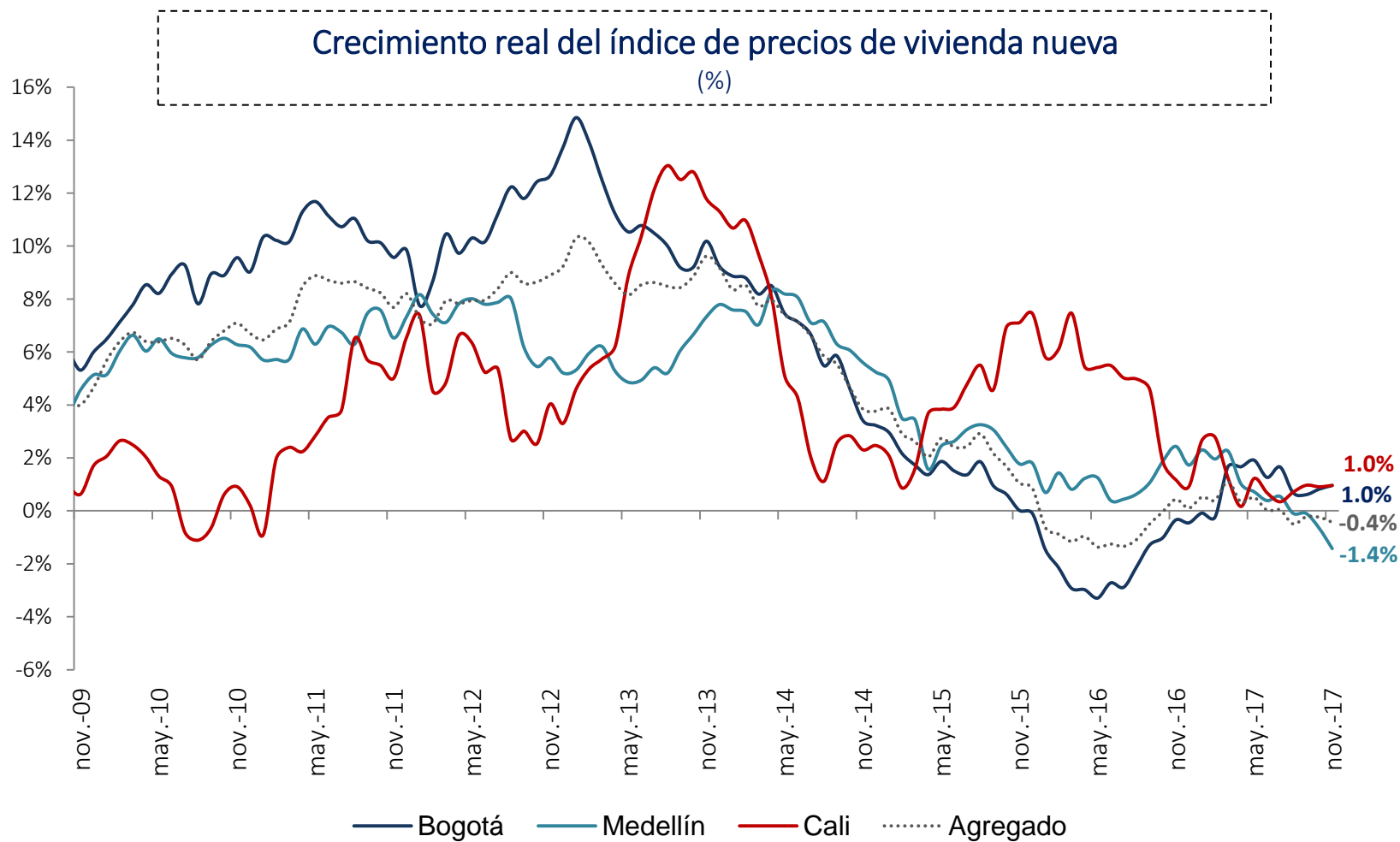
Contracción

Desaceleración

## Oferta de Vivienda (diciembre 2017)

Ciudad	A Diciembre 2017			A Diciembre 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	618	19.542	1.383.999	604	16.892	1.239.896	2,3%	15,7%	11,6%
Mun. Aledaños Bogotá	344	12.426	933.372	320	9.908	794.426	7,5%	25,4%	17,5%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>962</b>	<b>31.968</b>	<b>2.317.371</b>	<b>924</b>	<b>26.800</b>	<b>2.034.323</b>	<b>4,1%</b>	<b>19,3%</b>	<b>13,9%</b>
Medellin	486	20.676	1.538.482	499	22.729	1.687.282	-2,6%	-9,0%	-8,8%
Cali	281	8.581	734.066	249	9.499	774.010	12,9%	-9,7%	-5,2%
Bucaramanga	234	9.703	578.181	226	8.991	620.495	3,5%	7,9%	-6,8%
Barranquilla	328	10.219	861.314	302	9.711	816.657	8,6%	5,2%	5,5%
Cartagena	221	9.739	759.124	182	7.419	627.345	21,4%	31,3%	21,0%
Santa Marta	111	3.236	324.881	111	3.713	385.753	0,0%	-12,8%	-15,8%
Villavicencio	137	6.860	247.689	146	7.047	307.551	-6,2%	-2,7%	-19,5%
Campestre	162	6.476	518.162	156	5.507	487.272	3,8%	17,6%	6,3%
<b>Total</b>	<b>2.922</b>	<b>107.458</b>	<b>7.879.269</b>	<b>2.795</b>	<b>101.416</b>	<b>7.740.687</b>	<b>4,5%</b>	<b>6,0%</b>	<b>1,8%</b>

# Precios de vivienda

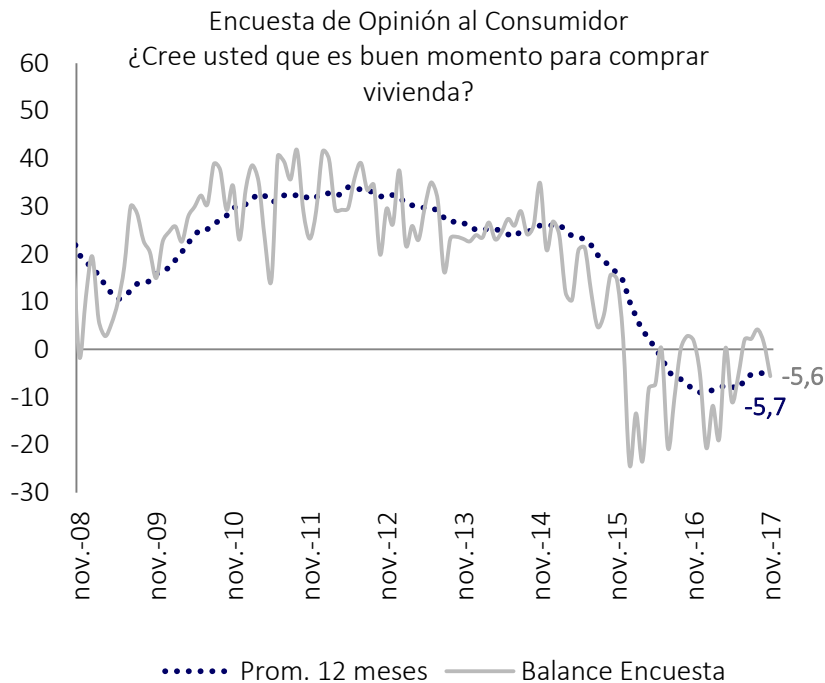


Fuente: Banco de la República.

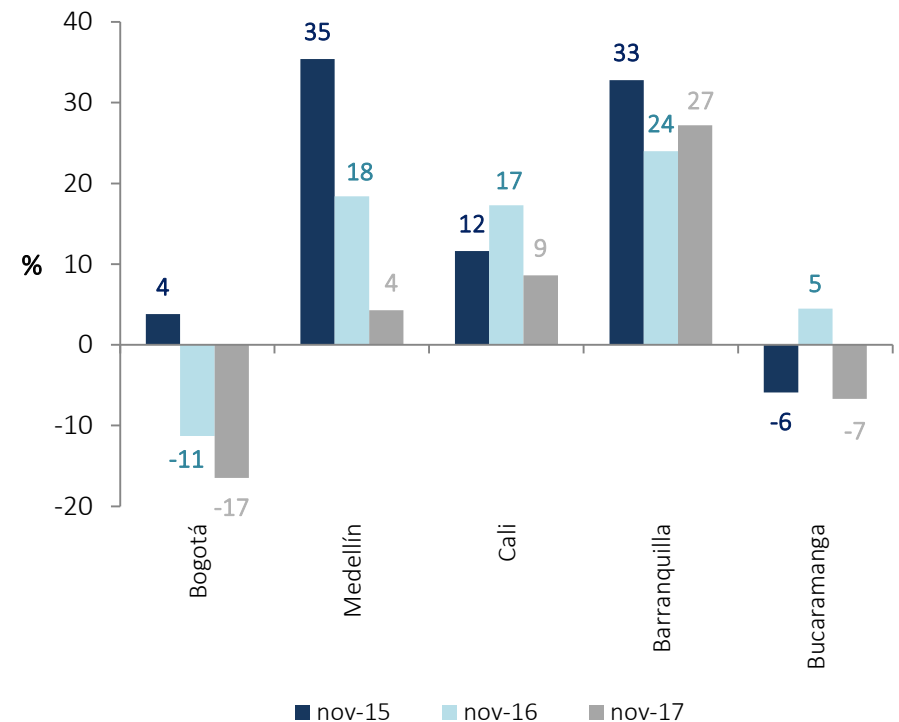
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

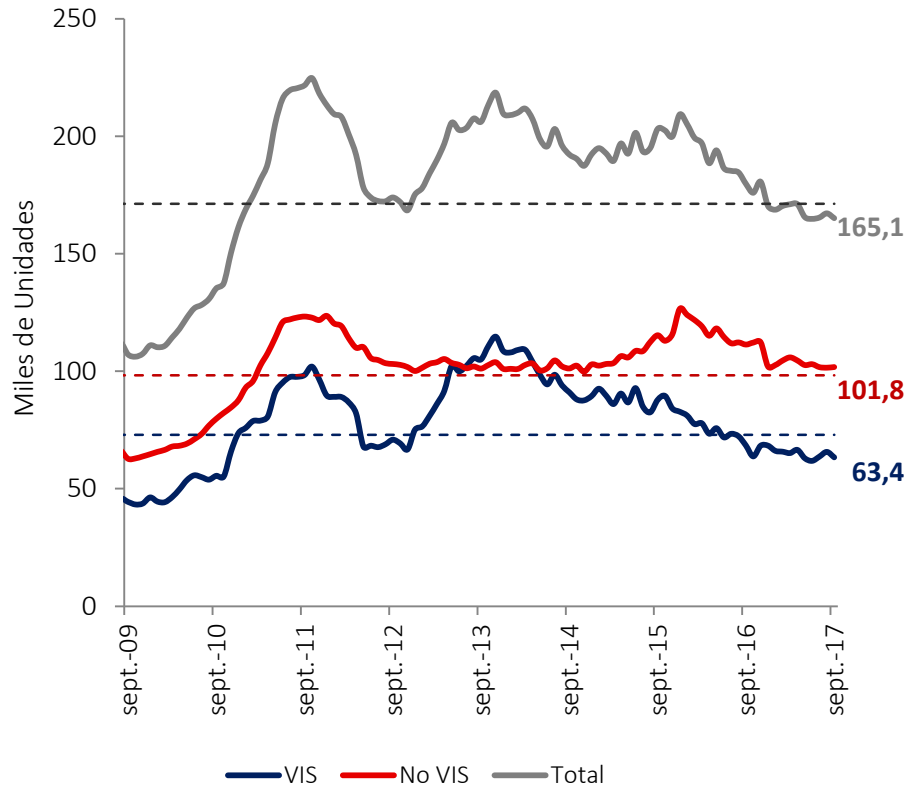
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

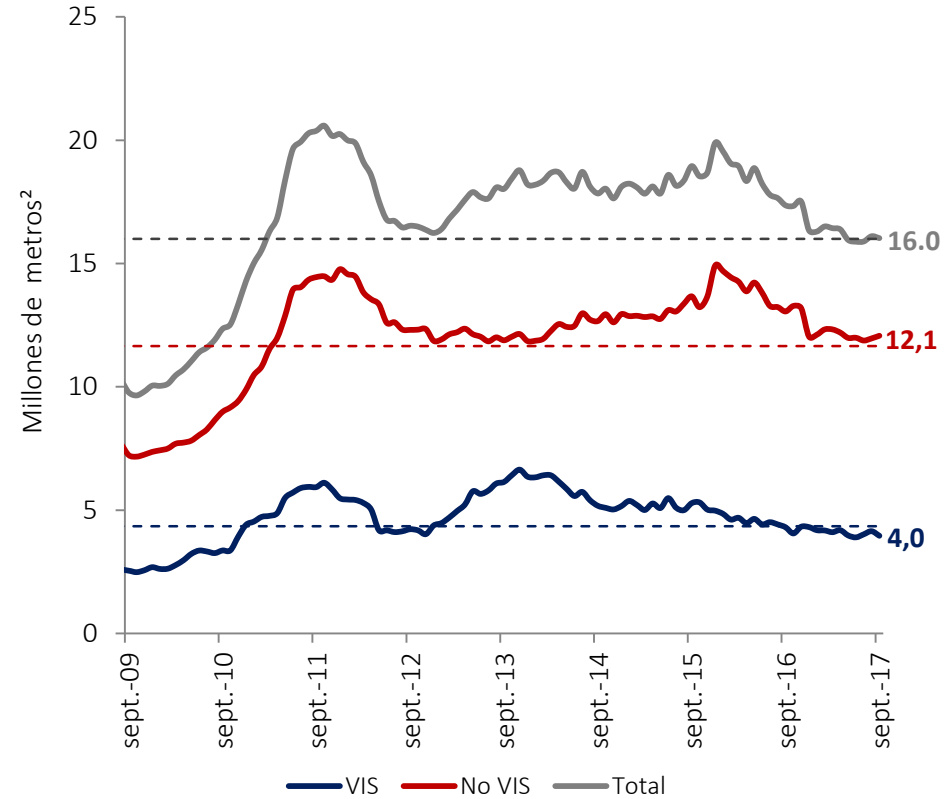


# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

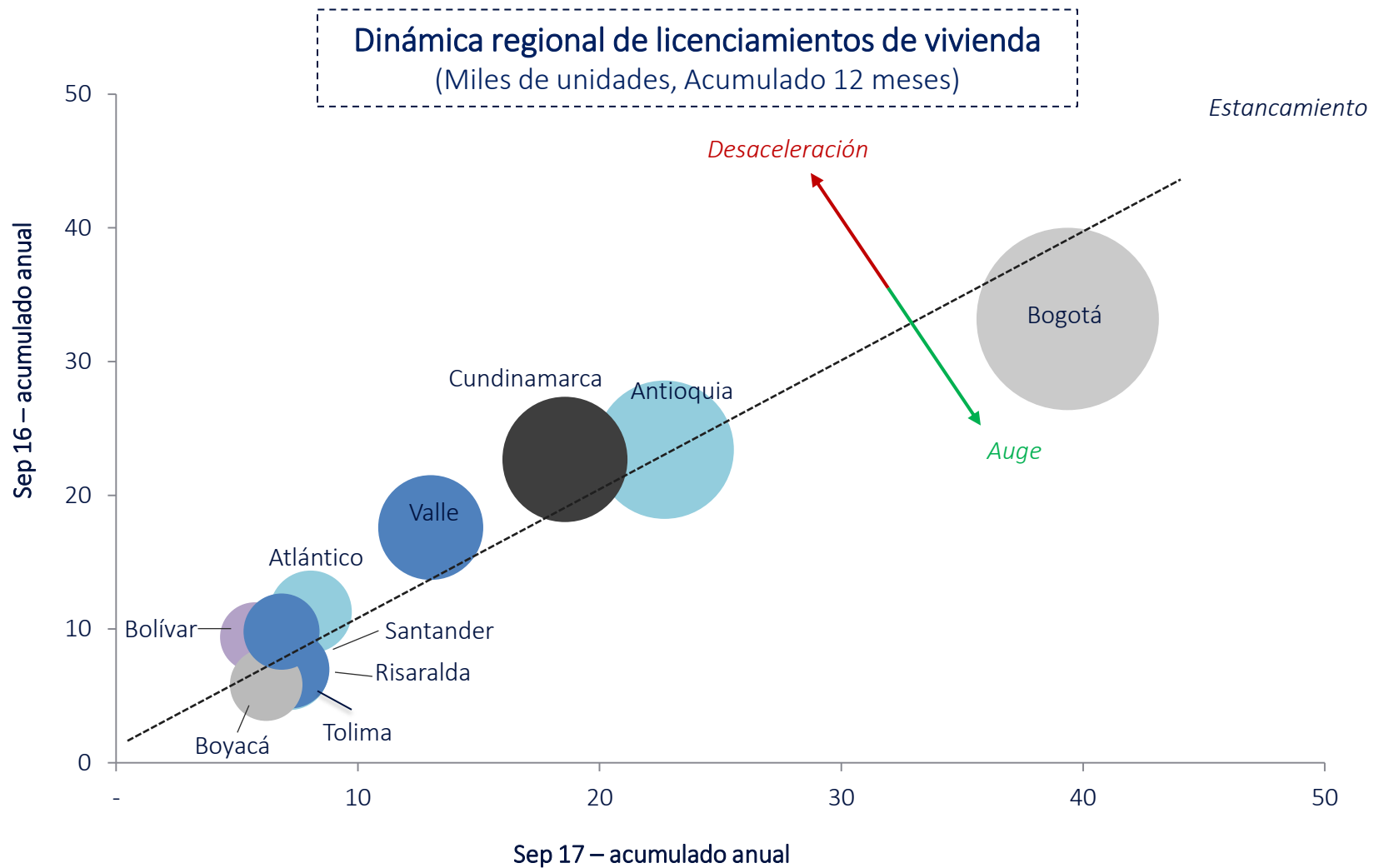


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

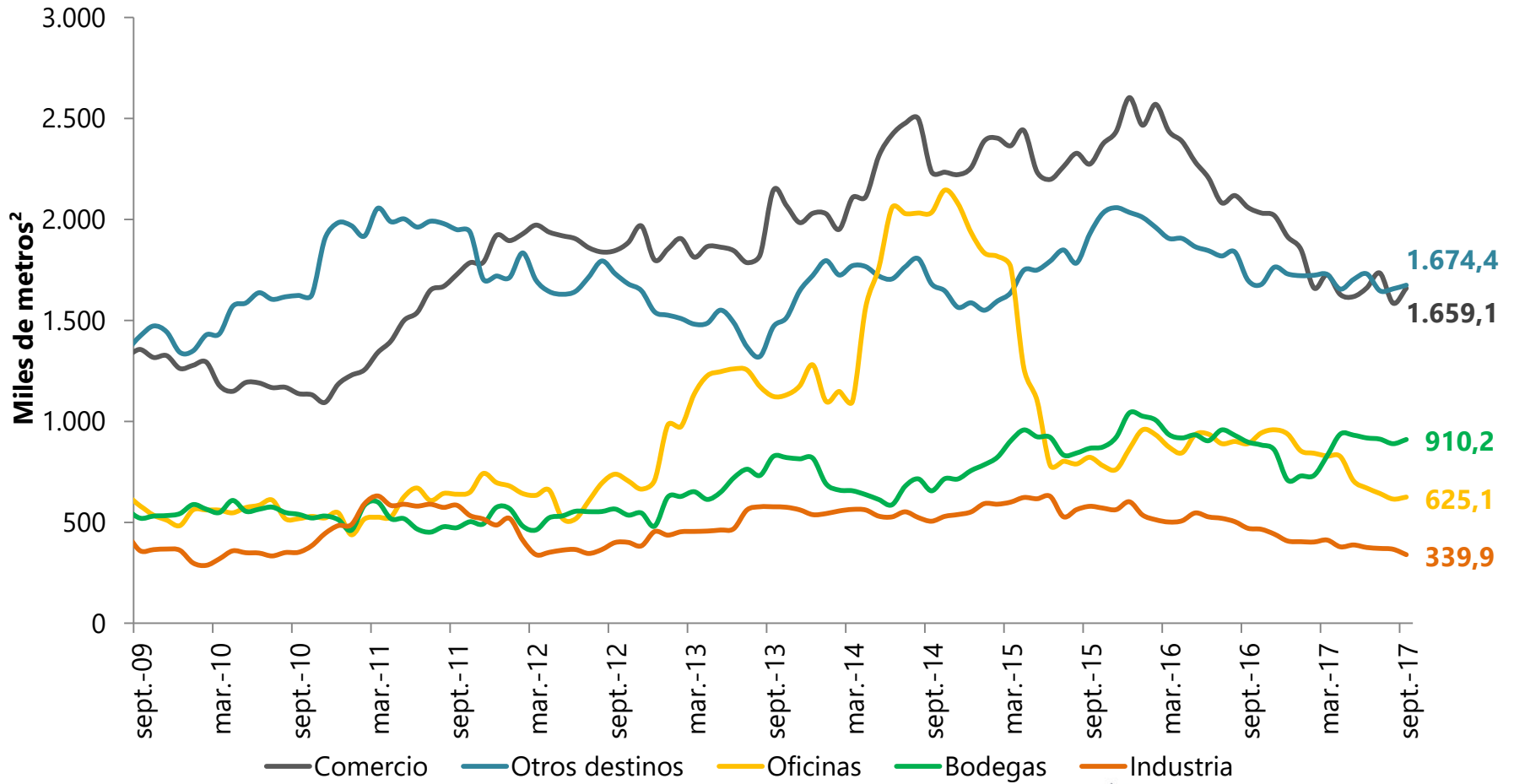
# Licencias



# Licencias

## Área licenciada, otros destinos – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

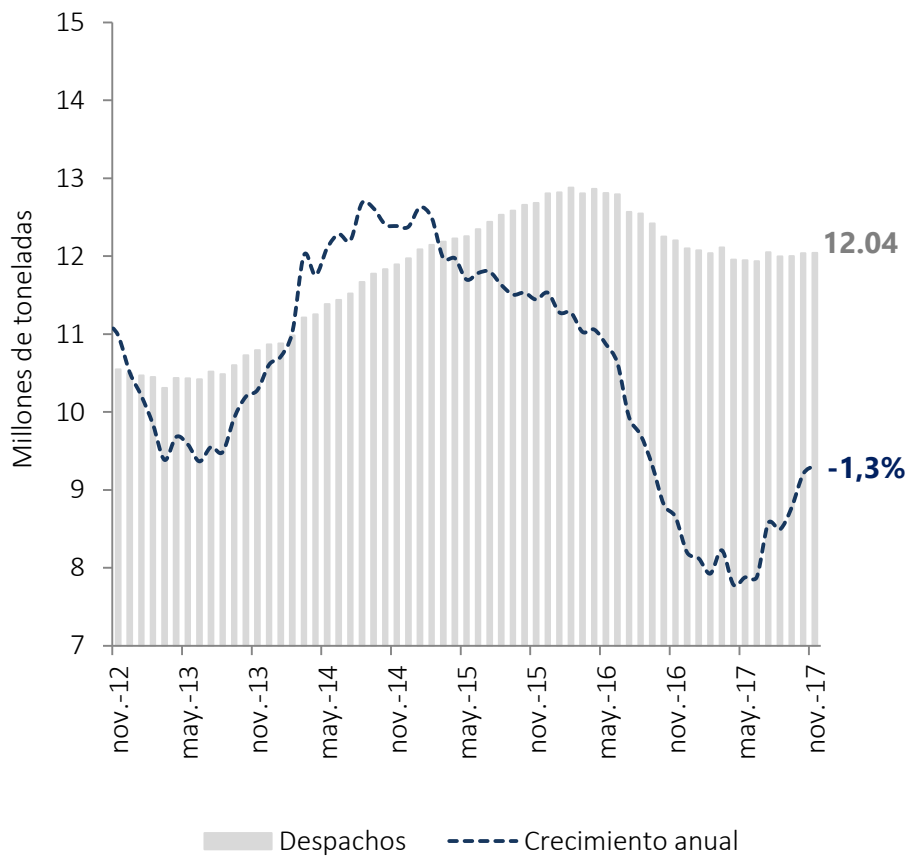


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Indicadores líderes de construcción

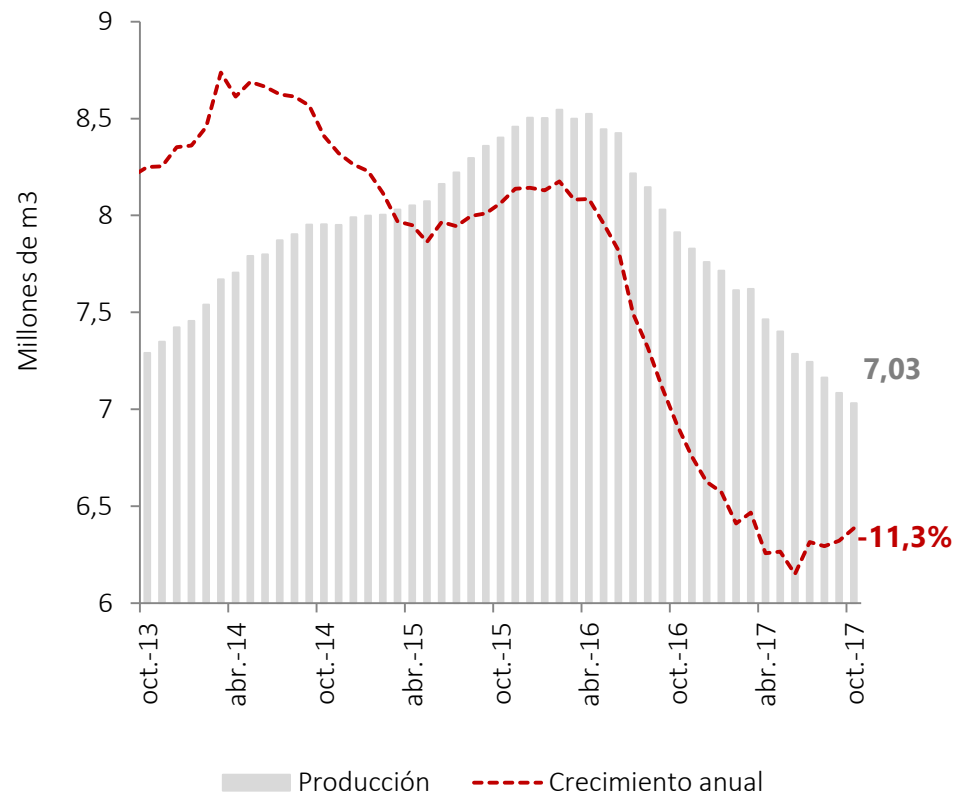
## Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



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



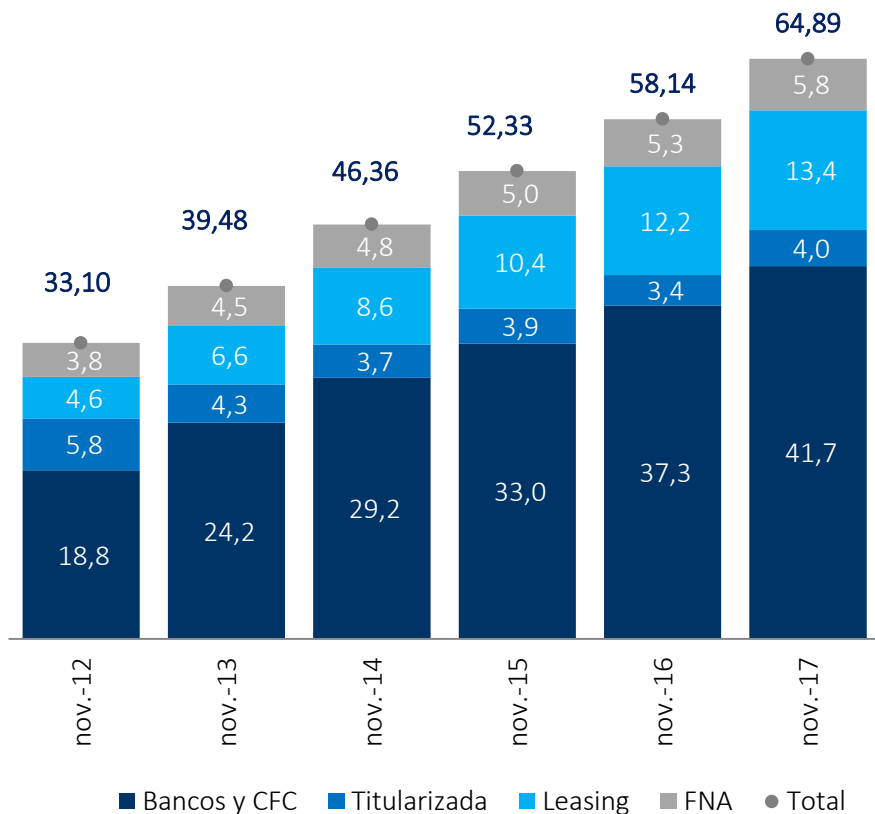
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

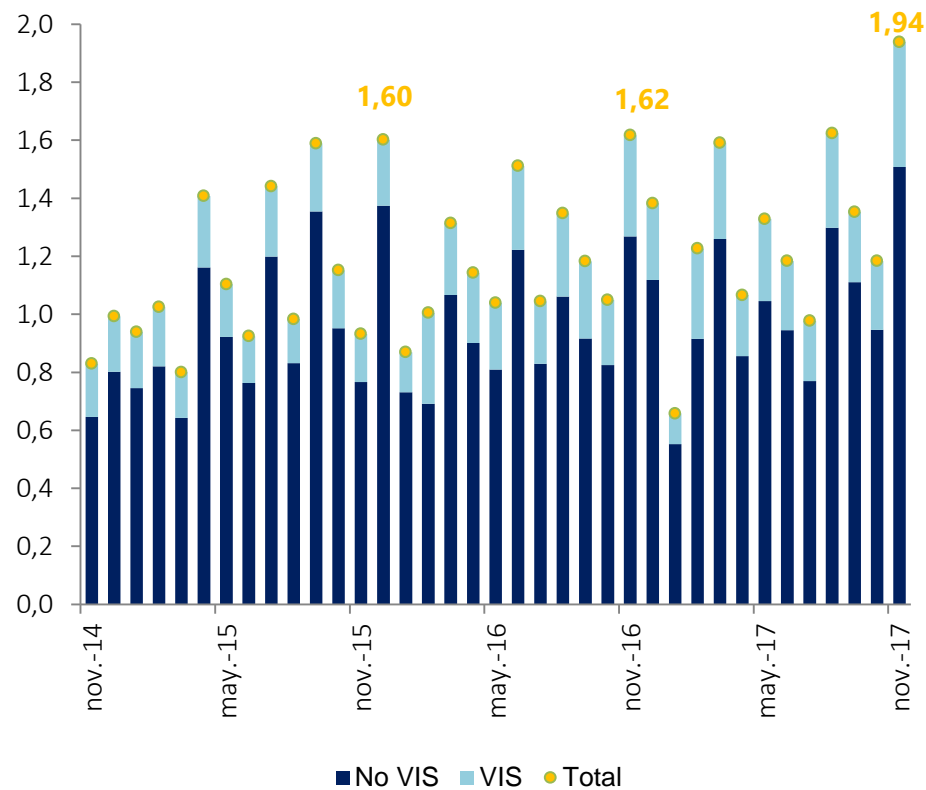
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



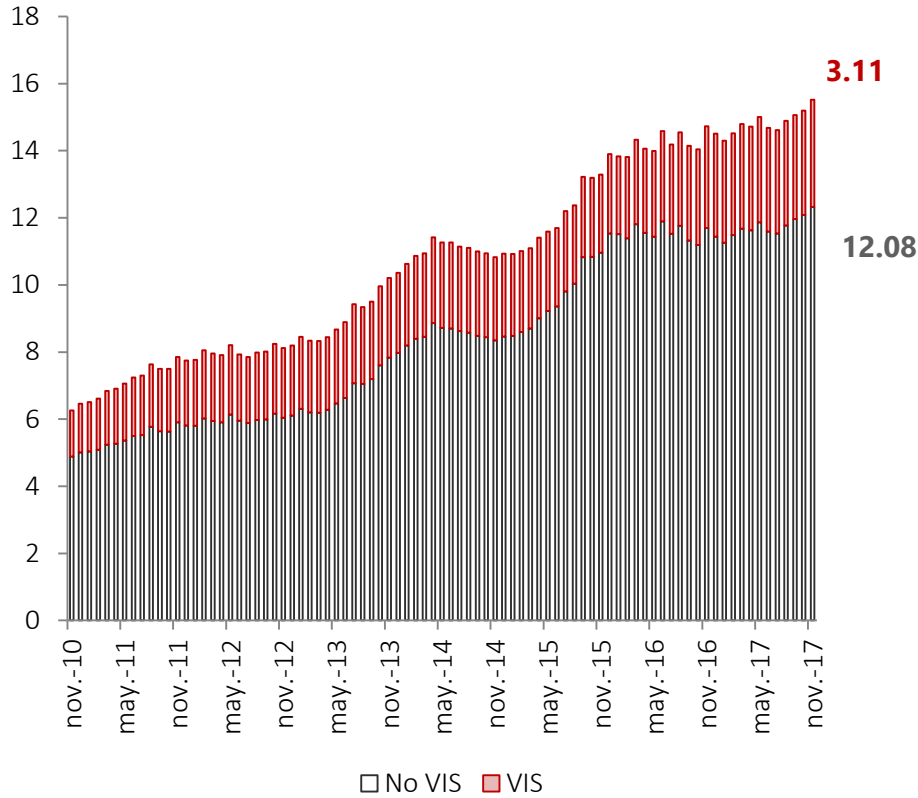
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

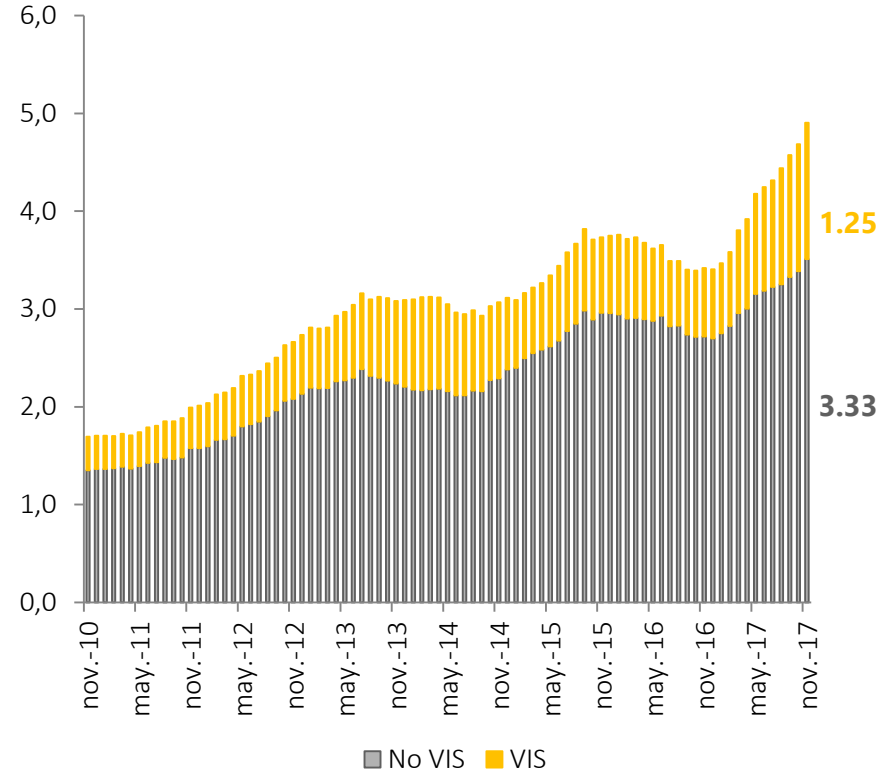


# Desembolsos

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)



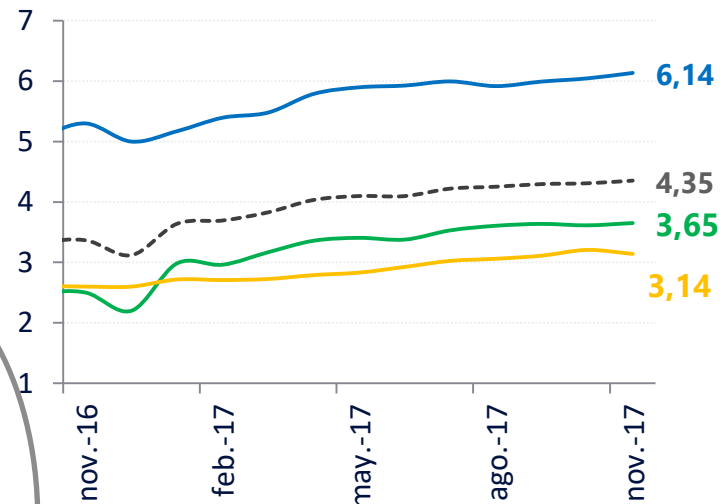
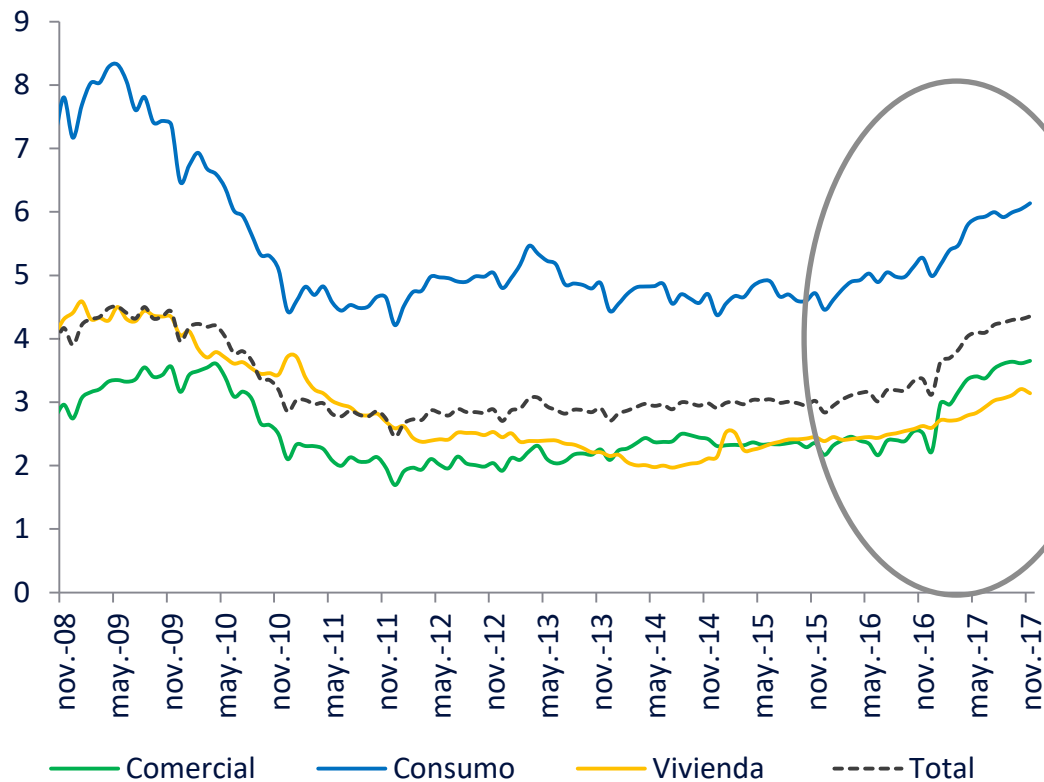
Fuente: Superintendencia Financiera.



# Riesgo de crédito

## Indicador de calidad por mora

(% del saldo total, vivienda mayor a 120 días)





**Titularizadora**  
COLOMBIANA