



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Enero de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

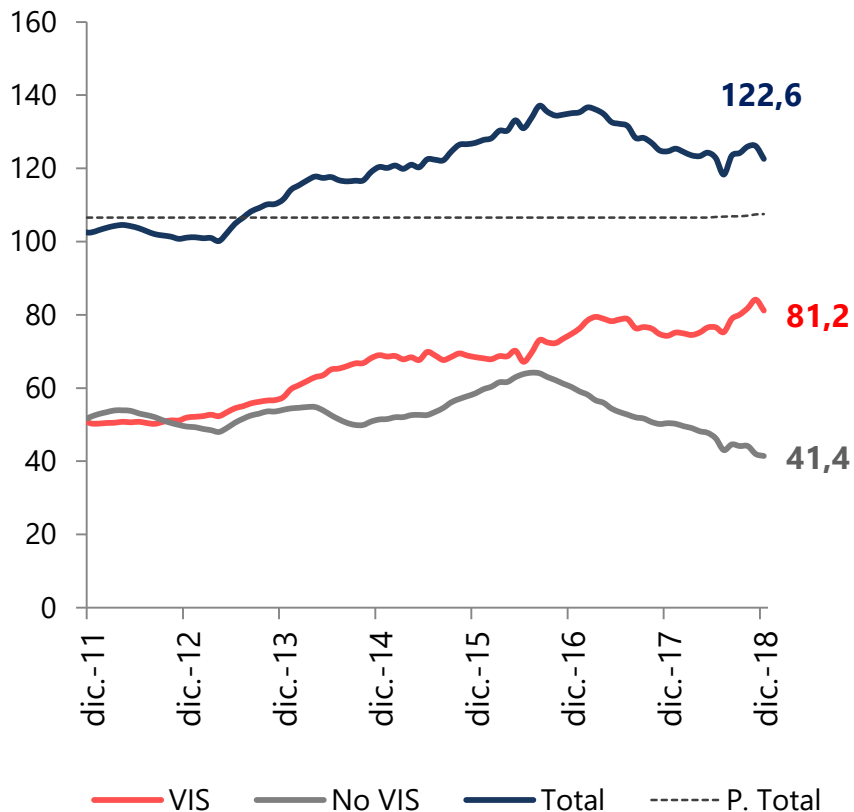
Mercado de vivienda

Sector de construcción

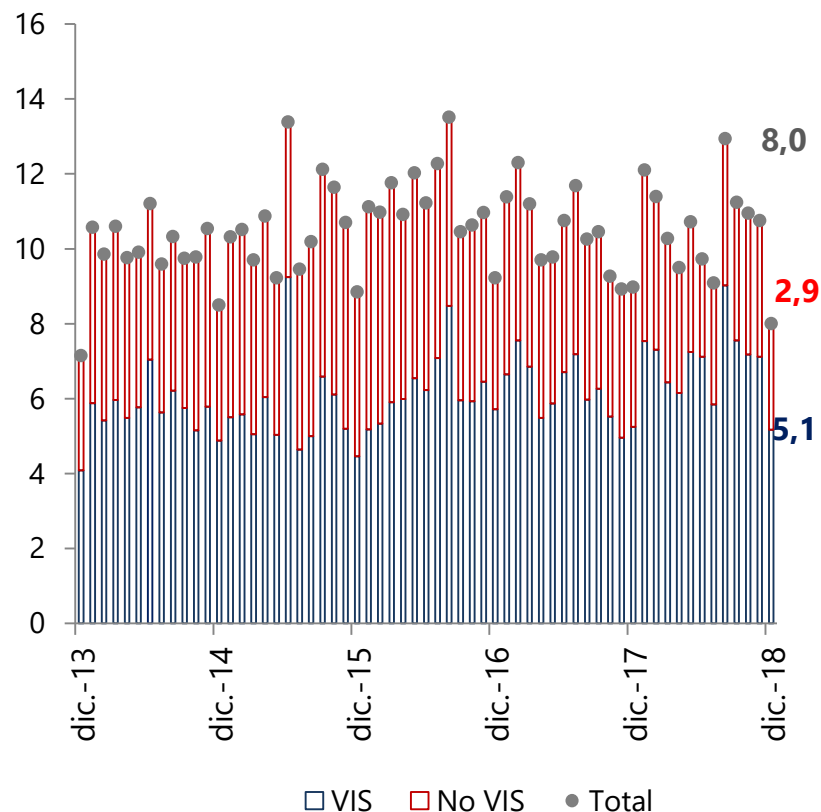
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Ventas

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

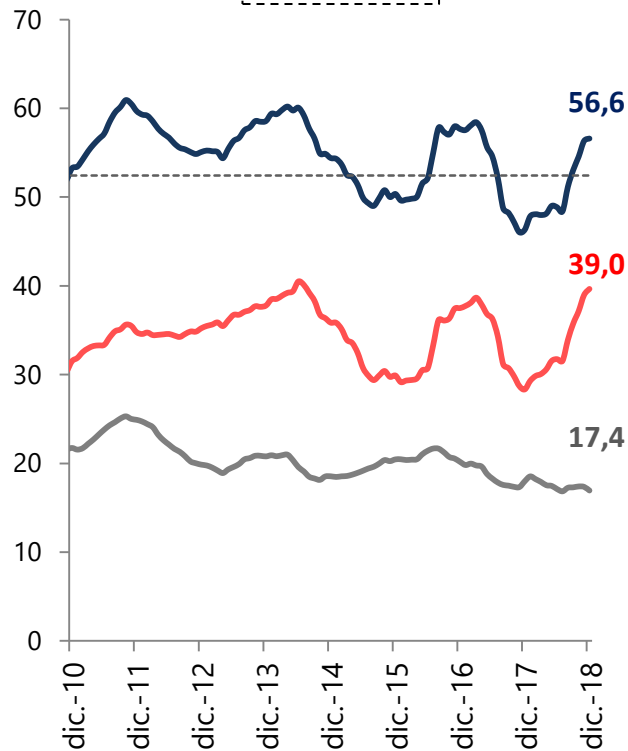
	Enero 18 – Diciembre 18			Enero 17 – Diciembre 17			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	31.138	\$ 7.092.120	1.658.535	24.775	\$ 6.462.399	1.493.453	25,7%	9,7%	11,1%
Mun. Aledaños Bogotá	25.458	\$ 3.641.807	1.522.659	21.479	\$ 3.135.934	1.347.323	18,5%	16,1%	13,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	56.596	\$ 10.733.927	3.181.194	46.254	\$ 9.598.333	2.840.776	22,4%	11,8%	12,0%
Medellin	18.842	\$ 4.518.807	1.243.986	22.429	\$ 4.729.934	1.459.076	-16,0%	-4,5%	-14,7%
Cali	20.806	\$ 2.918.718	1.250.169	19.328	\$ 2.849.068	1.293.563	7,6%	2,4%	-3,4%
Bucaramanga	3.856	\$ 743.364	236.333	5.034	\$ 816.579	257.062	-23,4%	-9,0%	-8,1%
Barranquilla	11.012	\$ 1.416.595	650.390	13.961	\$ 1.881.841	829.326	-21,1%	-24,7%	-21,6%
Cartagena	5.593	\$ 970.262	345.120	7.784	\$ 1.978.944	548.326	-28,1%	-51,0%	-37,1%
Santa Marta	2.590	\$ 616.659	182.546	2.481	\$ 593.728	184.561	4,4%	3,9%	-1,1%
Villavicencio	3.296	\$ 439.583	190.274	1.982	\$ 285.038	119.230	66,3%	54,2%	59,6%
Girardot y Alr y Area Campestre	4.349	\$ 610.693	258.411	3.260	\$ 530.864	222.664	33,4%	15,0%	16,1%
Tunja (1)	1.310	\$ 185.234	82.109	1.128	\$ 176.508	69.813	16,1%	4,9%	17,6%
Monteria (1)	1.184	\$ 192.813	79.340	1.181	\$ 210.801	89.366	0,3%	-8,5%	-11,2%
Valledupar (1)	1.673	\$ 214.577	114.796	1.899	\$ 243.773	142.278	-11,9%	-12,0%	-19,3%
Cúcuta (1)	4.080	\$ 453.608	232.641	2.832	\$ 303.817	161.585	44,1%	49,3%	44,0%
Neiva (1)	1.951	\$ 267.588	144.719	2.291	\$ 288.322	168.680	-14,8%	-7,2%	-14,2%
Total	142.323	\$ 24.958.414	8.507.047	136.513	\$ 25.134.662	8.678.749	4,3%	-0,7%	-2,0%

Ventas

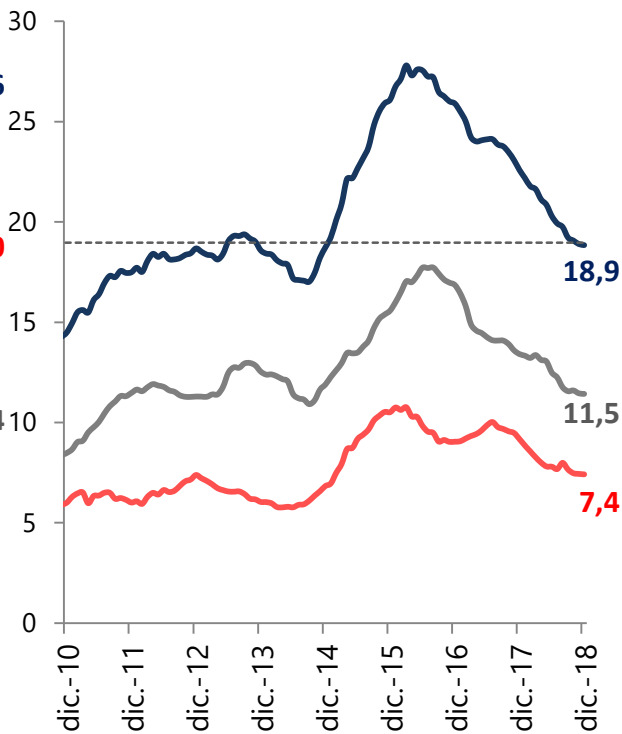
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

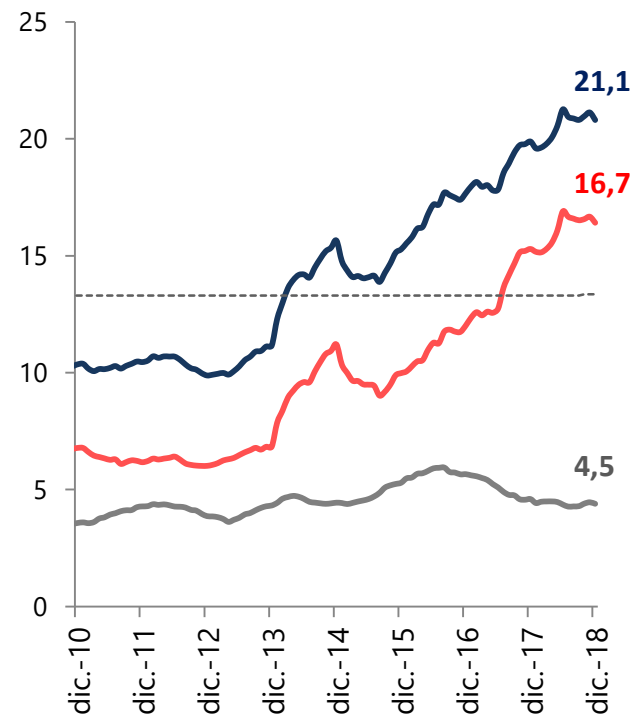
Bogotá*



Medellín



Cali



— VIS

— No VIS

— Total

----- Promedio Histórico

— VIS

— No VIS

— Total

----- Promedio Histórico

— VIS

— No VIS

— Total

----- Promedio Histórico

Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.



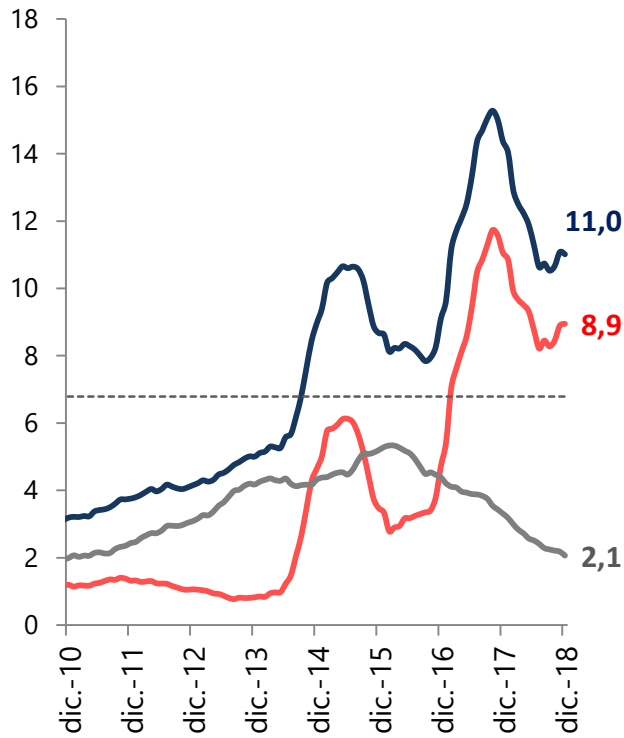
Titularizadora
COLOMBIANA

Ventas

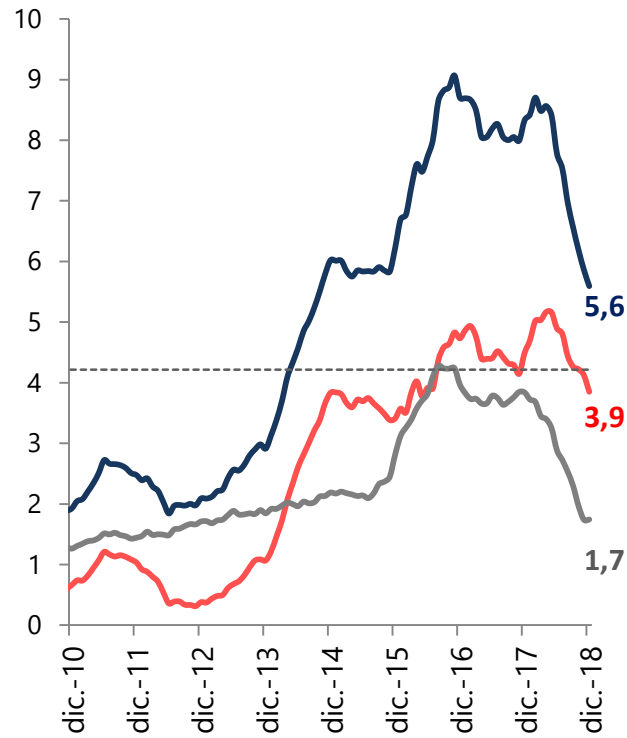
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

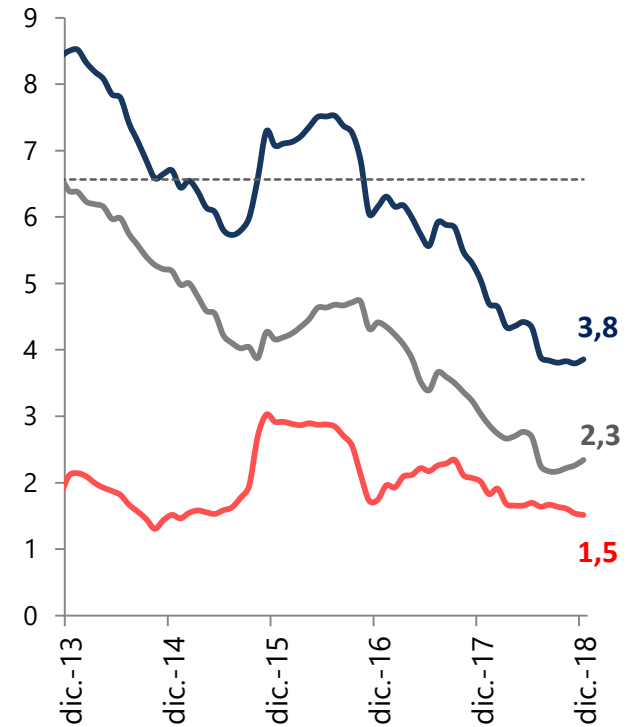
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – diciembre 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	325	-77,0%	276	-39,5%	601	-67,8%	10	-80,8%	2.895	301,5%	0	-
VIS	19.099	83,7%	19.954	23,9%	39.053	47,3%	7.406	-19,6%	13.517	-4,1%	1.514	-24,9%
Interes Social	19.424	64,5%	20.230	22,1%	39.654	39,8%	7.416	-19,9%	16.412	10,8%	1.514	-24,9%
Hasta 262	3.361	34,4%	3.107	27,1%	6.468	30,8%	5.206	-11,0%	1.850	8,0%	1.514	-27,8%
262 - 340	2.694	-7,8%	835	11,2%	3.529	-3,9%	2.510	-18,7%	975	6,3%	459	21,8%
340 - 400	1.482	-42,9%	394	-30,9%	1.876	-40,7%	1.359	-27,5%	649	7,3%	156	-49,2%
400 - 600	2.361	-24,6%	552	-27,7%	2.913	-25,2%	1.523	12,4%	640	2,4%	125	-39,0%
600 - 800	1.018	8,8%	185	-2,1%	1.203	6,9%	477	-12,0%	79	-72,4%	49	250,0%
Mayor a 800	798	-9,6%	155	-21,7%	953	-11,8%	351	-24,0%	201	-45,7%	39	116,7%
Diferente a Interés social	11.714	-9,7%	5.228	6,3%	16.942	-5,3%	11.426	-13,2%	4.394	-2,7%	2.342	-22,4%
Total Ciudad	31.138	25,7%	25.458	18,5%	56.596	22,4%	18.842	-16,0%	20.806	7,6%	3.856	-23,4%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – diciembre 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	4.152	0,1%	1.020	248,1%	98	48,5%	1.019	499,4%	240	-	12.050	34,5%
VIS	4.796	-27,3%	2.830	-25,9%	1.120	13,9%	1.136	9,2%	2.418	49,5%	87.748	9,5%
Interes Social	8.948	-16,7%	3.850	-6,4%	1.218	16,1%	2.155	78,1%	2.658	64,4%	99.798	12,0%
Hasta 262	799	-32,3%	854	-33,0%	705	8,6%	828	78,4%	1.320	29,9%	25.694	-0,7%
262 - 340	627	-24,5%	212	-24,6%	124	-41,2%	132	-24,6%	212	-26,6%	10.056	-11,5%
340 - 400	222	-55,7%	139	-84,9%	117	-12,0%	9	-90,1%	77	-59,9%	4.996	-42,6%
400 - 600	254	-42,7%	379	-42,7%	222	-17,5%	101	741,7%	70	-39,1%	6.946	-16,6%
600 - 800	96	-22,0%	74	-71,8%	128	43,8%	67	294,1%	9	-55,0%	2.328	-9,2%
Mayor a 800	66	-52,2%	85	-68,6%	76	-6,2%	4	-69,2%	3	-72,7%	1.846	-25,5%
Diferente a Interés social	2.064	-35,8%	1.743	-52,5%	1.372	-4,2%	1.141	47,8%	1.691	2,9%	51.866	-12,6%
Total Ciudad	11.012	-21,1%	5.593	-28,1%	2.590	4,4%	3.296	66,3%	4.349	33,4%	151.664	2,2%

Ventas

Ventas Vivienda (enero-diciembre, Miles de Unidades)

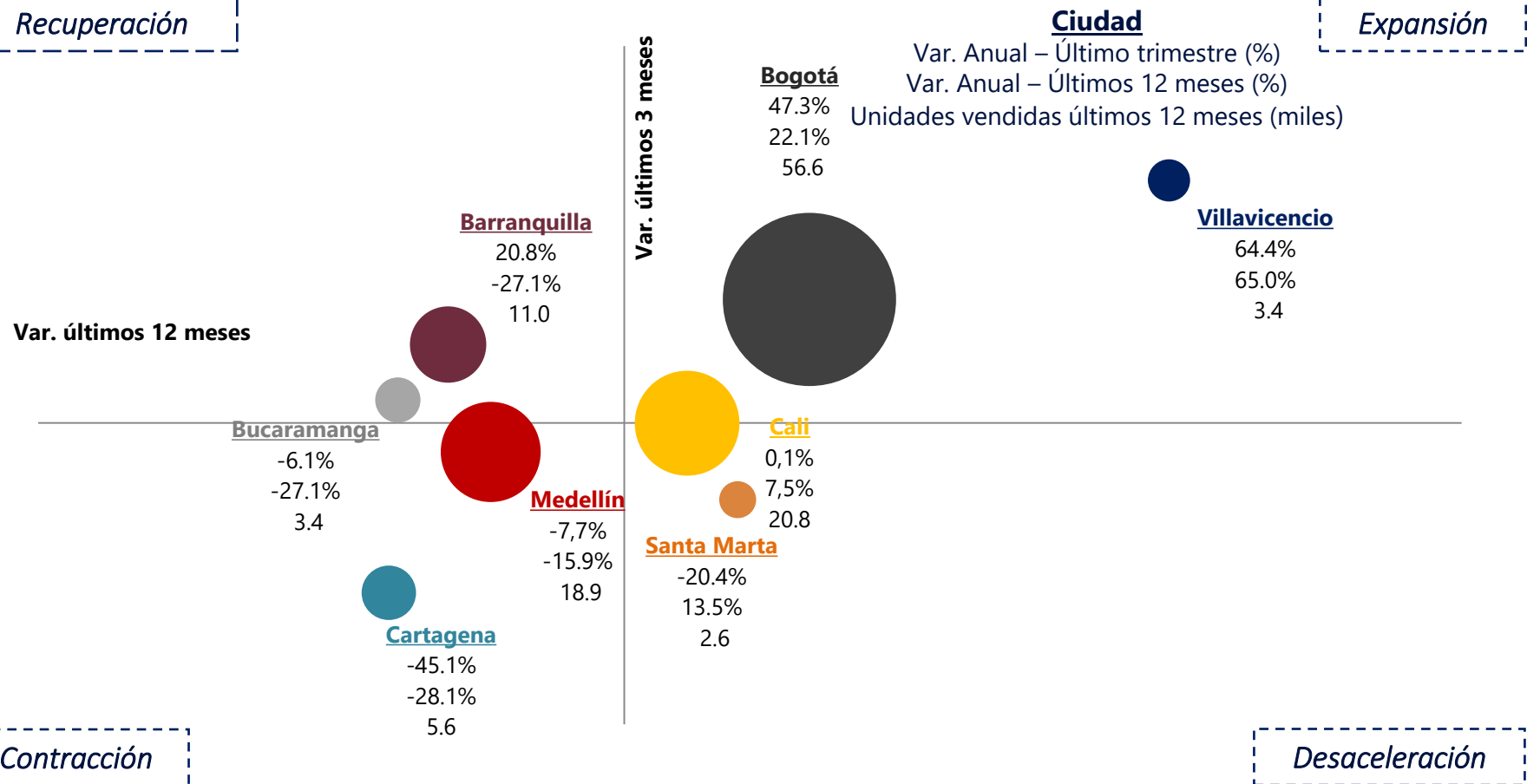
Ciudad	Enero – Diciembre 18			Enero – Diciembre 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	31.138	\$ 7.092.120	1.658.535	24.775	\$ 6.462.399	1.493.453	25,7%	9,7%	11,1%
Mun. Aledaños Bogotá	25.458	\$ 3.641.807	1.522.659	21.479	\$ 3.135.934	1.347.323	18,5%	16,1%	13,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	56.596	\$ 10.733.927	3.181.194	46.254	\$ 9.598.333	2.840.776	22,4%	11,8%	12,0%
Medellin	18.842	\$ 4.518.807	1.243.986	22.429	\$ 4.729.934	1.459.076	-16,0%	-4,5%	-14,7%
Cali	20.806	\$ 2.918.718	1.250.169	19.328	\$ 2.849.068	1.293.563	7,6%	2,4%	-3,4%
Bucaramanga	3.856	\$ 743.364	236.333	5.034	\$ 816.579	257.062	-23,4%	-9,0%	-8,1%
Barranquilla	11.012	\$ 1.416.595	650.390	13.961	\$ 1.881.841	829.326	-21,1%	-24,7%	-21,6%
Cartagena	5.593	\$ 970.262	345.120	7.784	\$ 1.978.944	548.326	-28,1%	-51,0%	-37,1%
Santa Marta	2.590	\$ 616.659	182.546	2.481	\$ 593.728	184.561	4,4%	3,9%	-1,1%
Villavicencio	3.296	\$ 439.583	190.274	1.982	\$ 285.038	119.230	66,3%	54,2%	59,6%
Girardot y Alr y Area Campestre	4.349	\$ 610.693	258.411	3.260	\$ 530.864	222.664	33,4%	15,0%	16,1%
Tunja (1)	1.310	\$ 185.234	82.109	1.128	\$ 176.508	69.813	16,1%	4,9%	17,6%
Monteria (1)	1.184	\$ 192.813	79.340	1.181	\$ 210.801	89.366	0,3%	-8,5%	-11,2%
Valledupar (1)	1.673	\$ 214.577	114.796	1.899	\$ 243.773	142.278	-11,9%	-12,0%	-19,3%
Cúcuta (1)	4.080	\$ 453.608	232.641	2.832	\$ 303.817	161.585	44,1%	49,3%	44,0%
Neiva (1)	1.951	\$ 267.588	144.719	2.291	\$ 288.322	168.680	-14,8%	-7,2%	-14,2%
Total	142.323	\$ 24.958.414	8.507.047	136.513	\$ 25.134.662	8.678.749	4,3%	-0,7%	-2,0%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Oferta

Oferta de Vivienda (diciembre 2018)

Ciudad	Diciembre 18			Diciembre 17			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	648	19.311	1.256.693	637	20.149	1.418.886	1,7%	-4,2%	-11,4%
Mun. Aledaños Bogotá	327	11.641	866.607	346	12.409	930.663	-5,5%	-6,2%	-6,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	975	30.952	2.123.301	983	32.558	2.349.548	-0,8%	-4,9%	-9,6%
Medellin	499	20.467	1.524.726	485	20.936	1.560.707	2,9%	-2,2%	-2,3%
Cali	251	7.824	615.912	281	9.252	755.589	-10,7%	-15,4%	-18,5%
Bucaramanga	228	8.478	567.387	232	9.631	571.161	-1,7%	-12,0%	-0,7%
Barranquilla	322	10.930	861.727	329	10.306	862.570	-2,1%	6,1%	-0,1%
Cartagena	213	9.952	774.181	215	9.441	741.678	-0,9%	5,4%	4,4%
Santa Marta	107	3.414	306.889	106	3.026	302.768	0,9%	12,8%	1,4%
Villavicencio	136	5.672	271.153	130	6.433	229.419	4,6%	-11,8%	18,2%
Girardot y Alr y Area Campestre	156	6.013	492.144	164	6.507	522.367	-4,9%	-7,6%	-5,8%
Ibagué (1)	104	4.869	306.655	105	4.592	276.692	-1,0%	6,0%	10,8%
Tunja (1)	67	2.416	156.407	64	2.427	160.409	4,7%	-0,5%	-2,5%
Monteria (1)	84	2.102	176.944	72	2.016	176.339	16,7%	4,3%	0,3%
Valledupar (1)	64	1.376	114.773	60	1.354	114.787	6,7%	1,6%	0,0%
Cúcuta (1)	125	3.726	251.611	120	3.337	229.169	4,2%	11,7%	9,8%
Neiva (1)	72	2.598	198.050	75	2.919	232.558	-4,0%	-11,0%	-14,8%
Total	3.403	120.789	8.741.858	3.421	124.735	9.085.760	-0,5%	-3,2%	-3,8%

Precios de vivienda

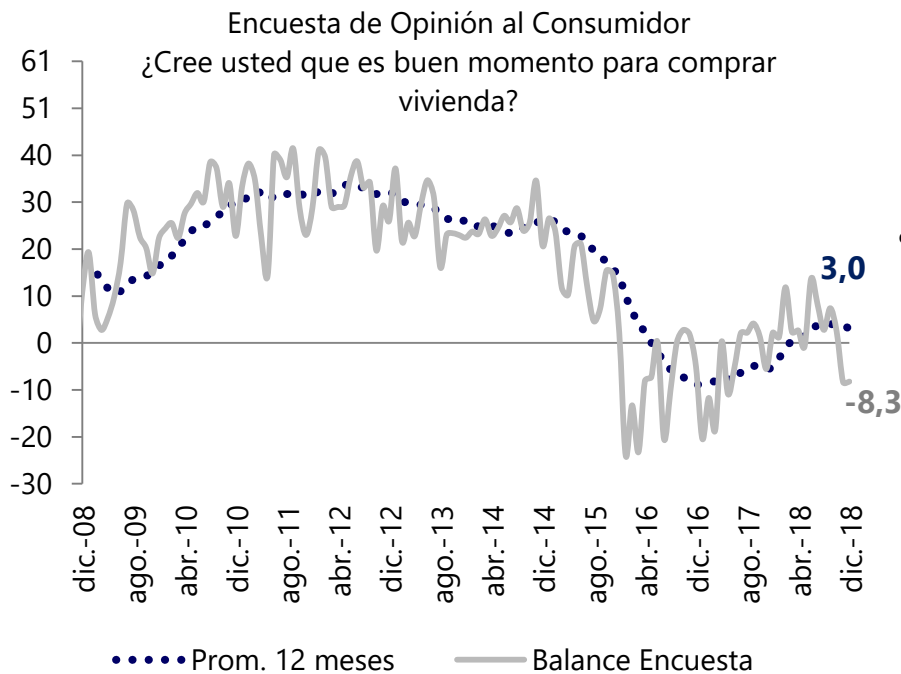
Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva (%)



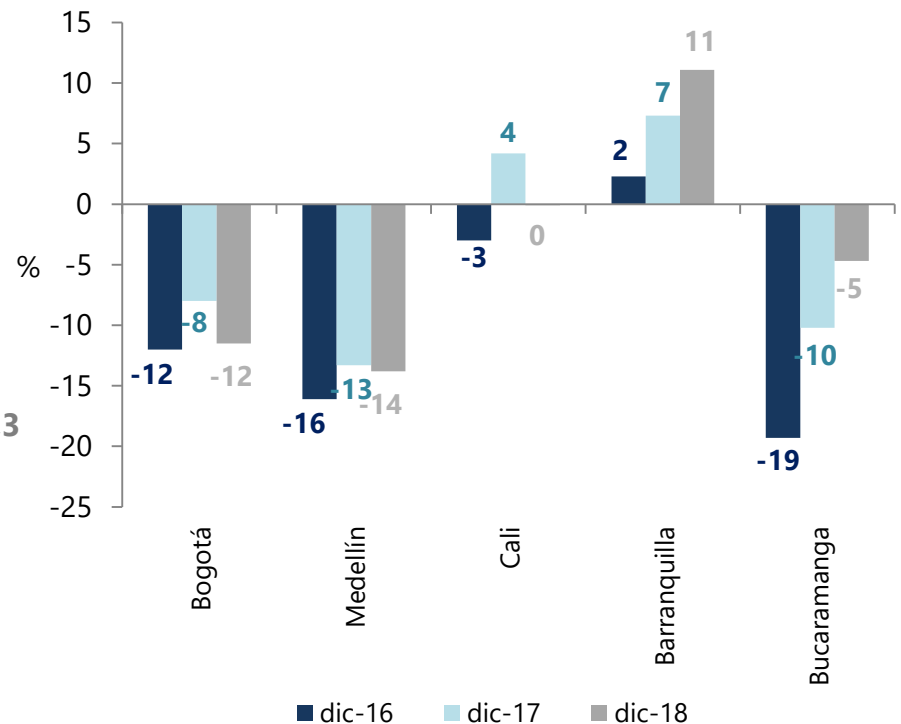
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



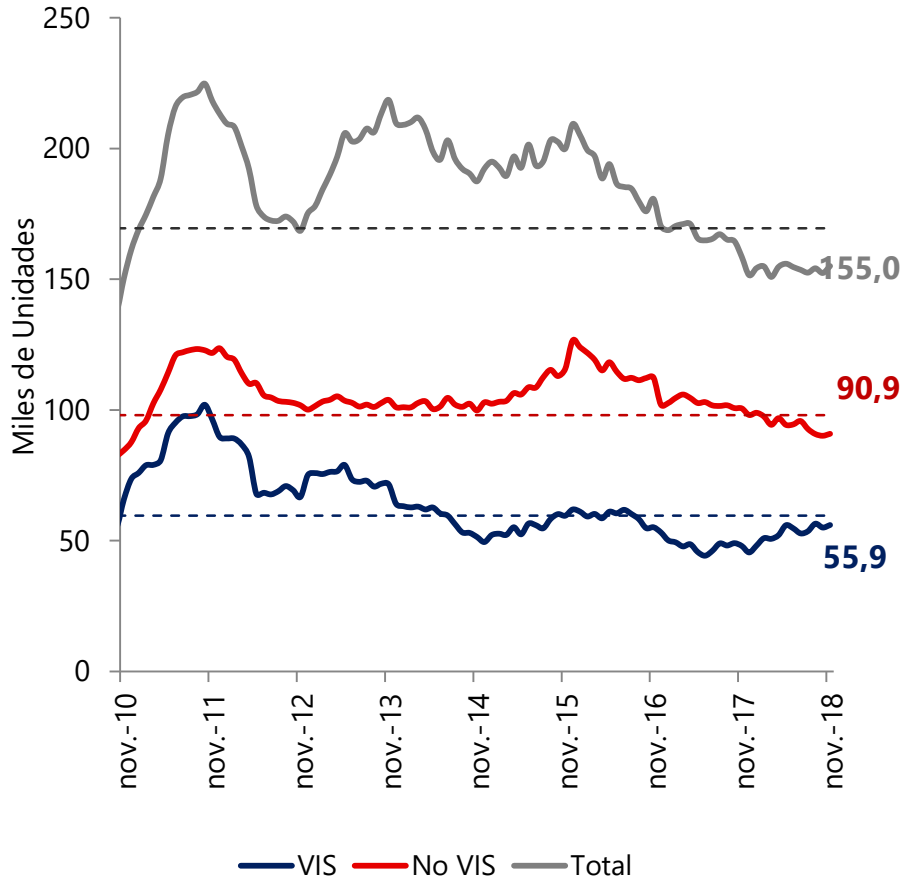
Mercado de vivienda

Sector de construcción

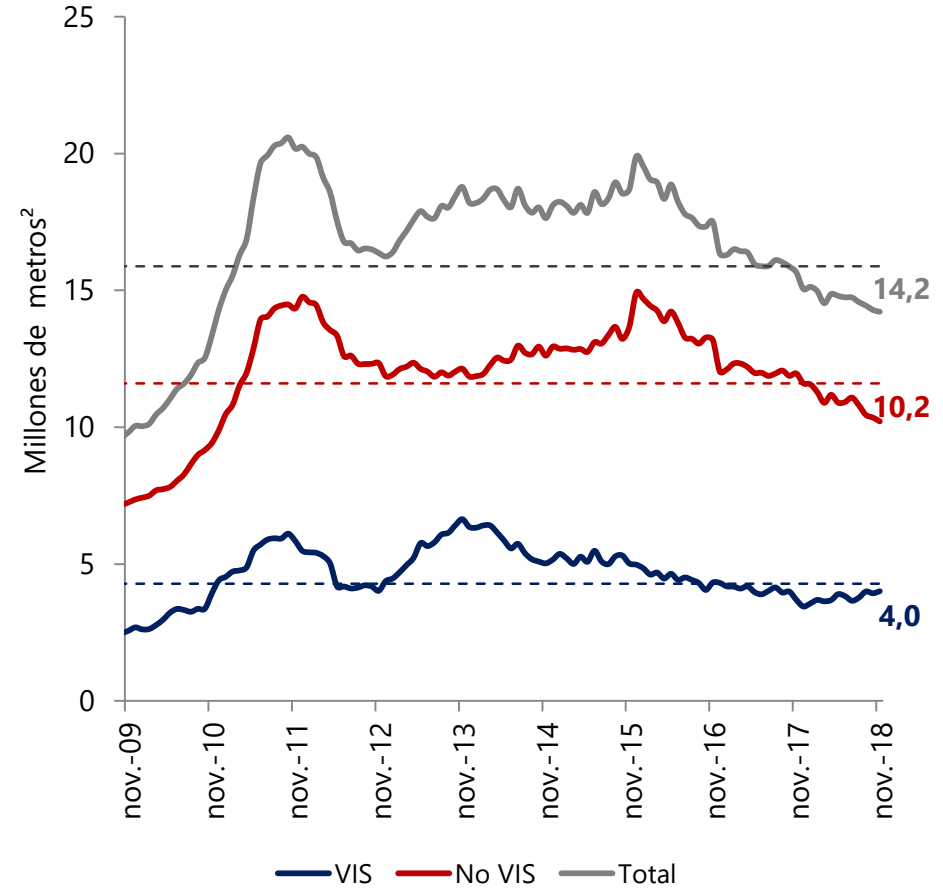
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

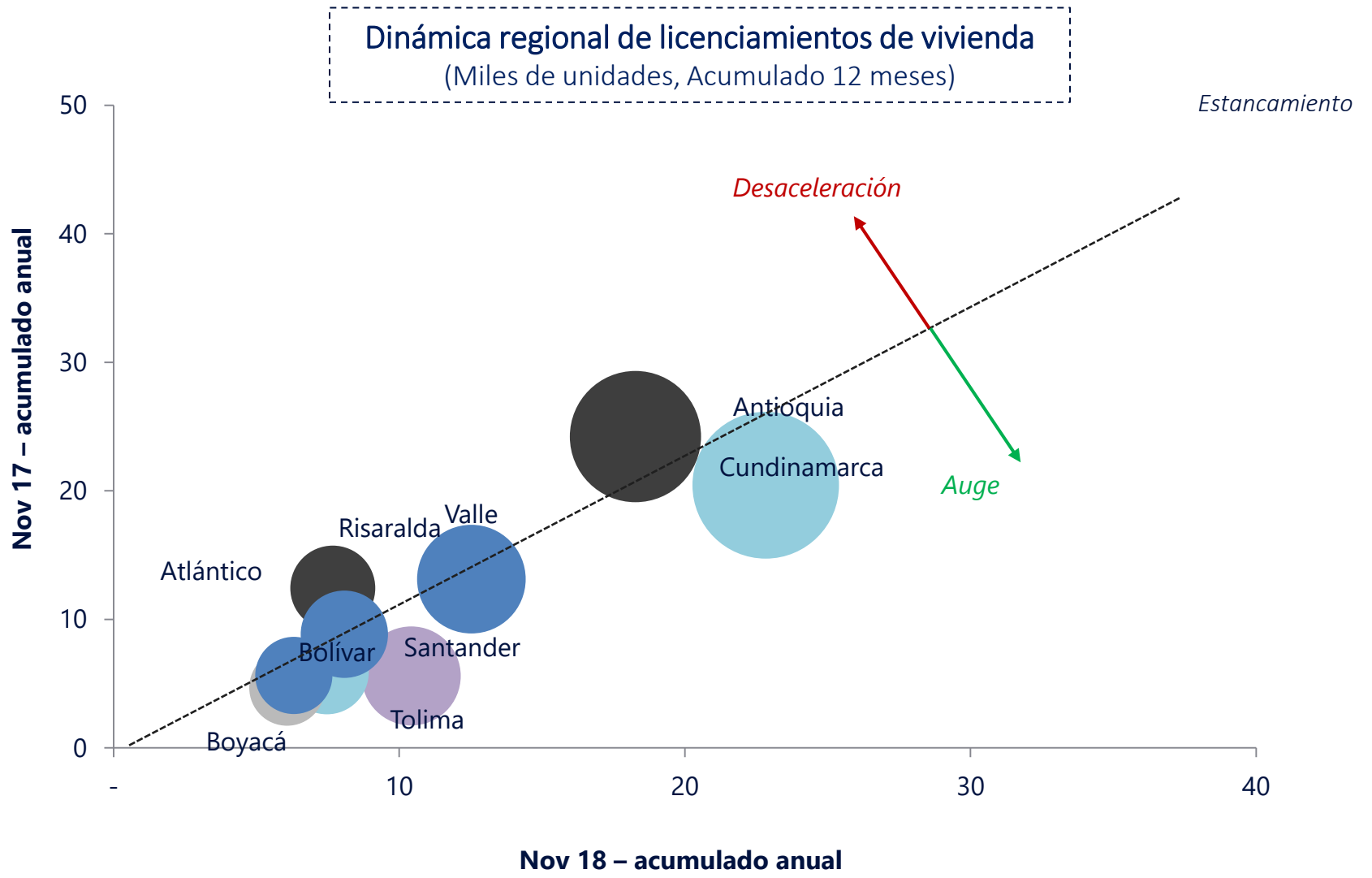


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

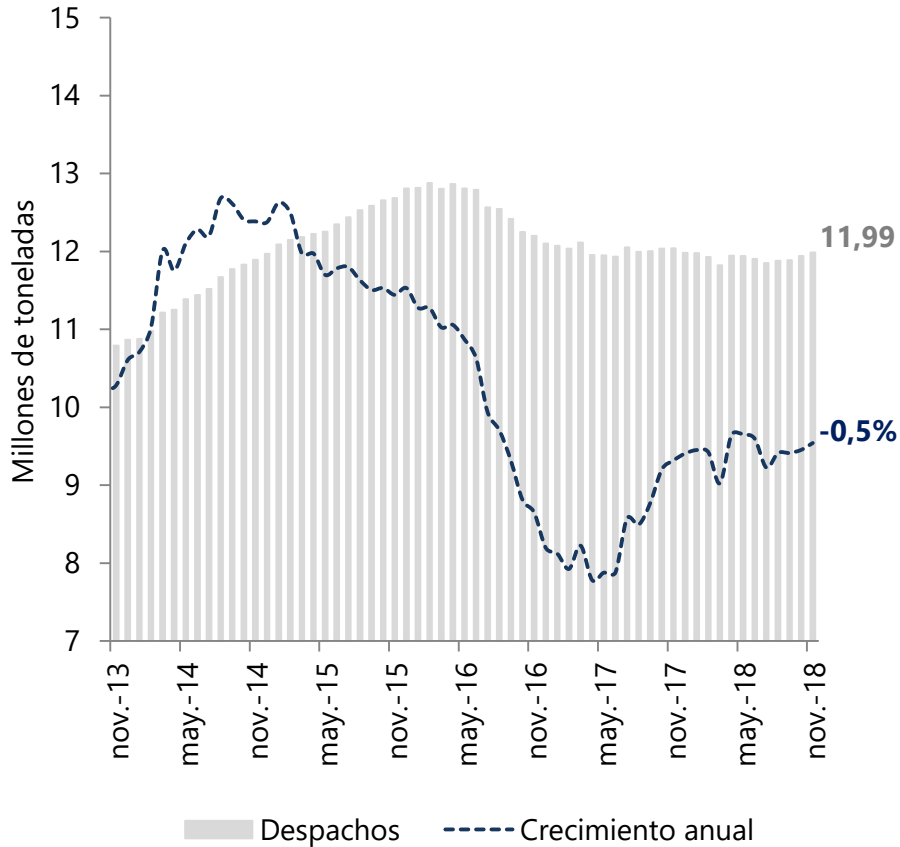
Licencias



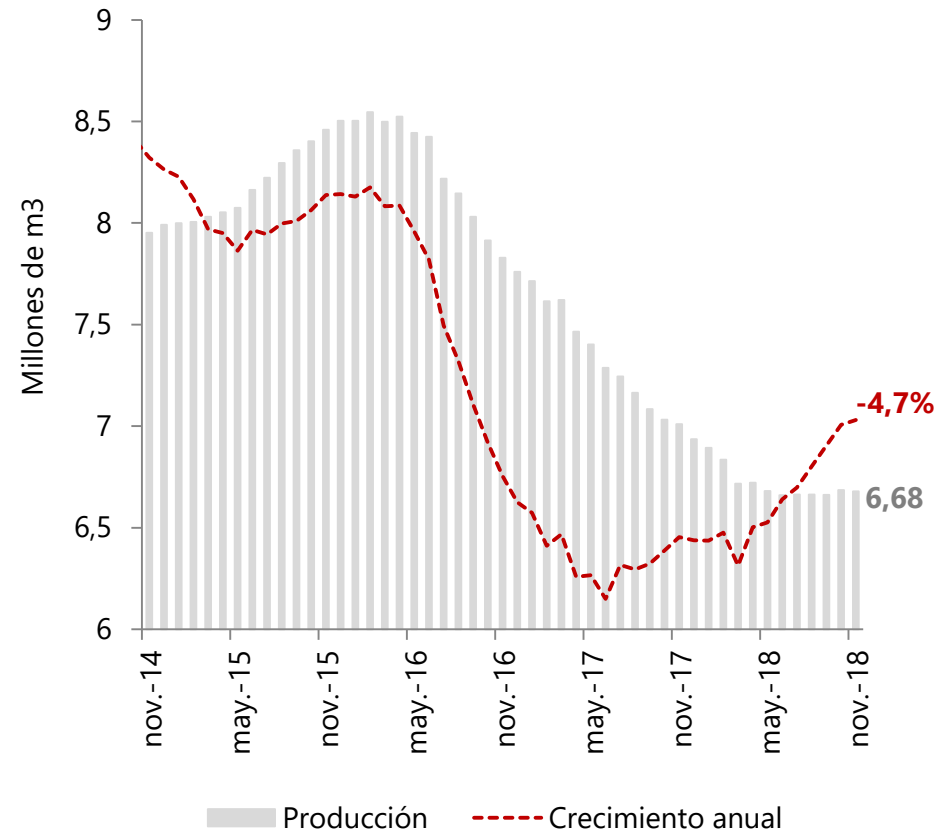
Fuente: DANE. Total 88 municipios.

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

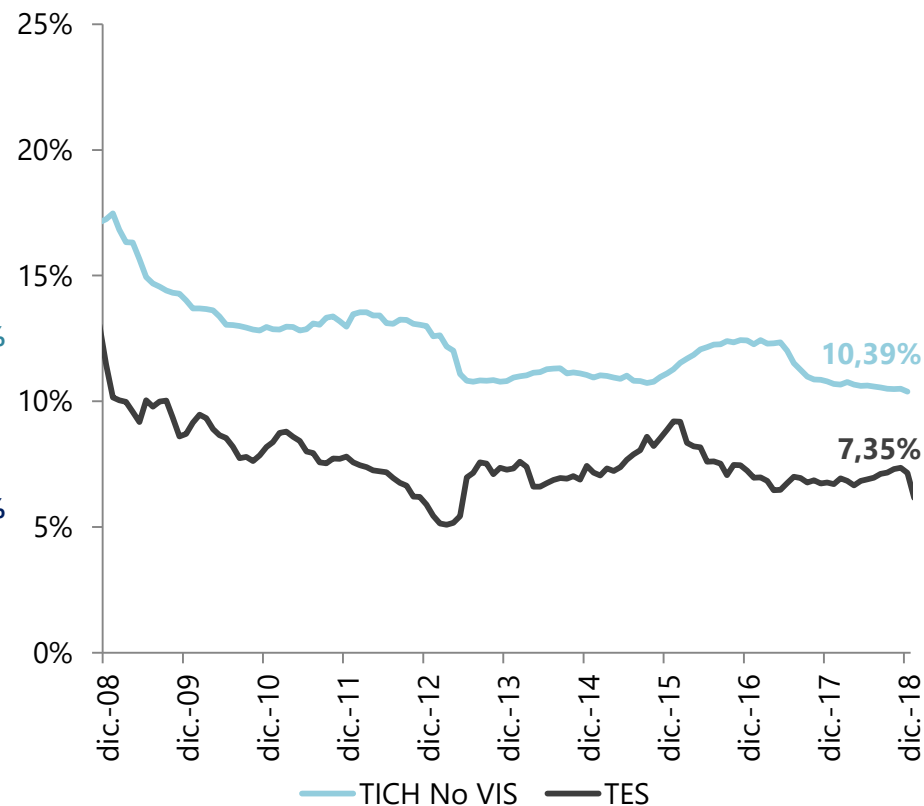
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



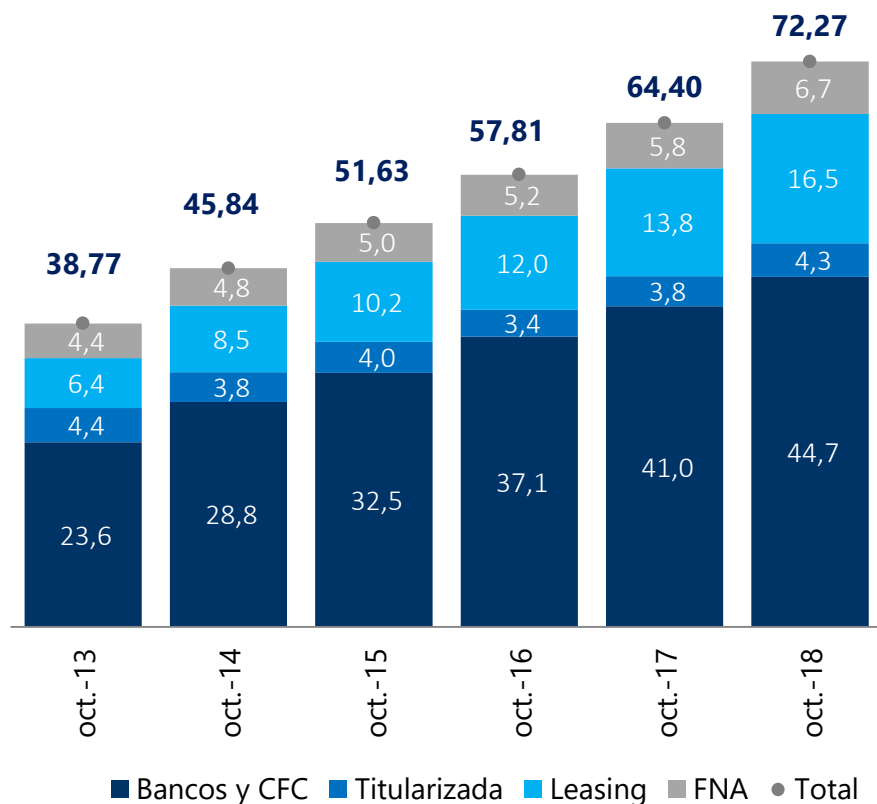
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

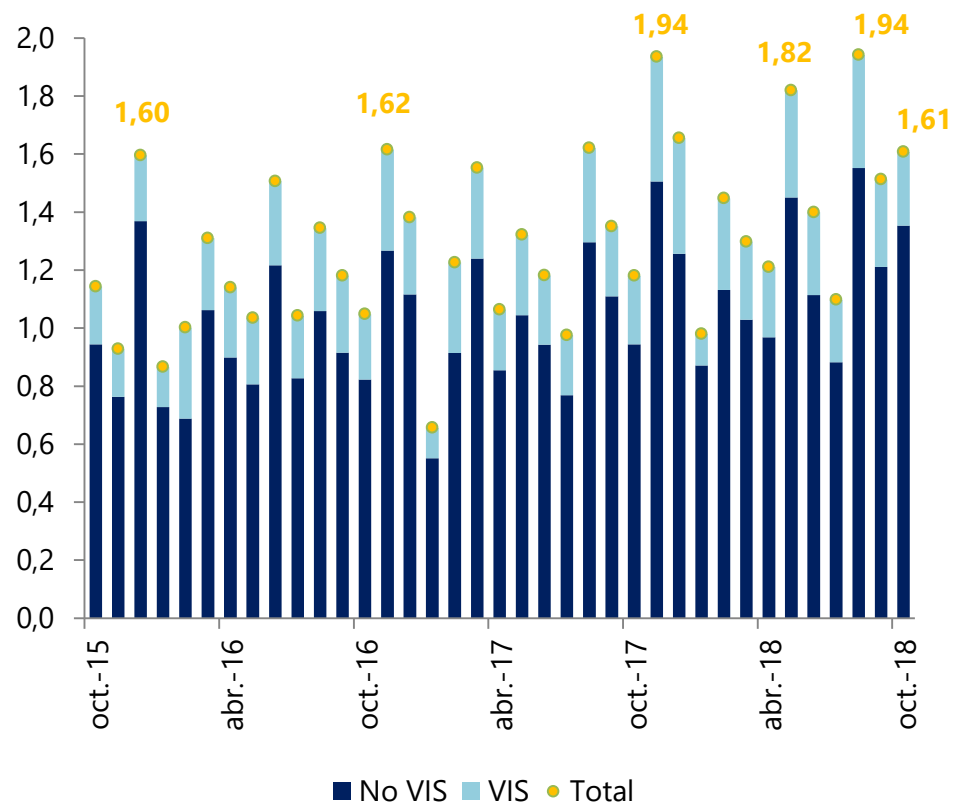
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

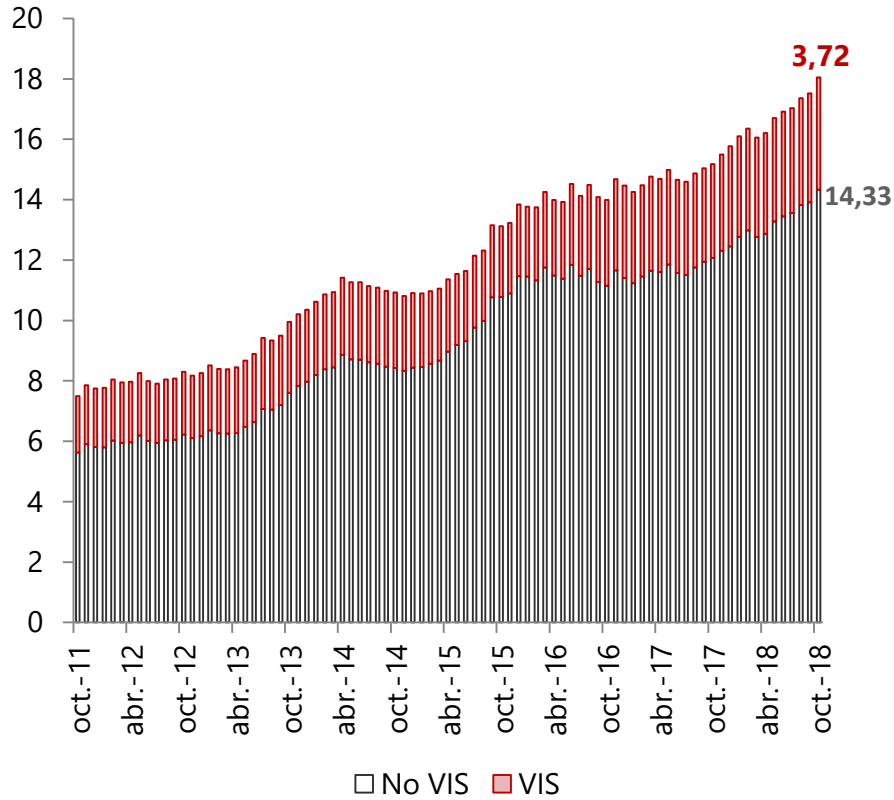


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

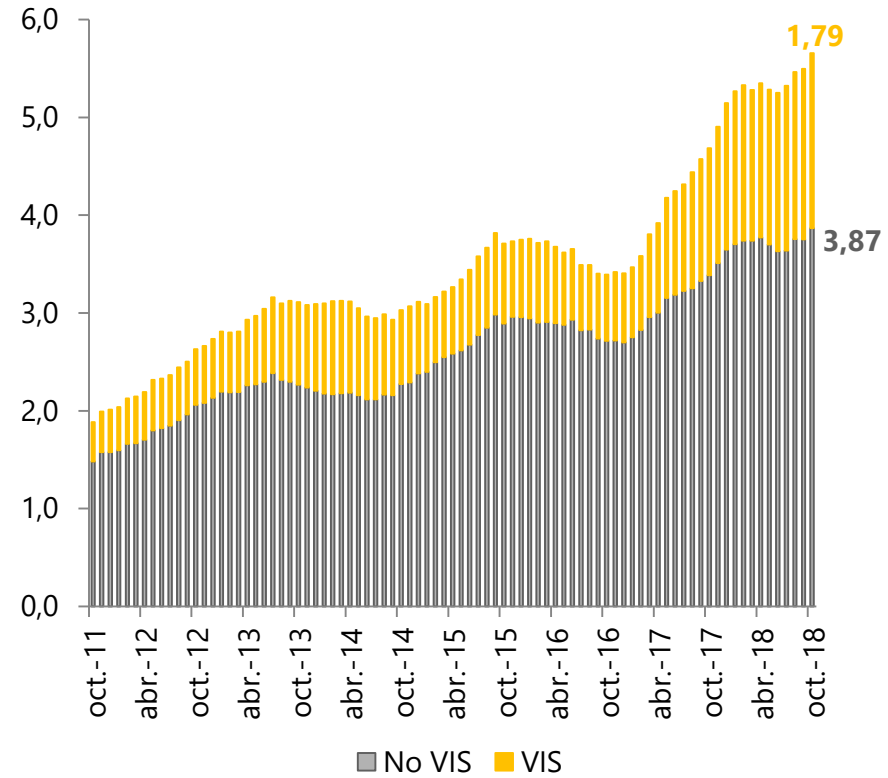
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



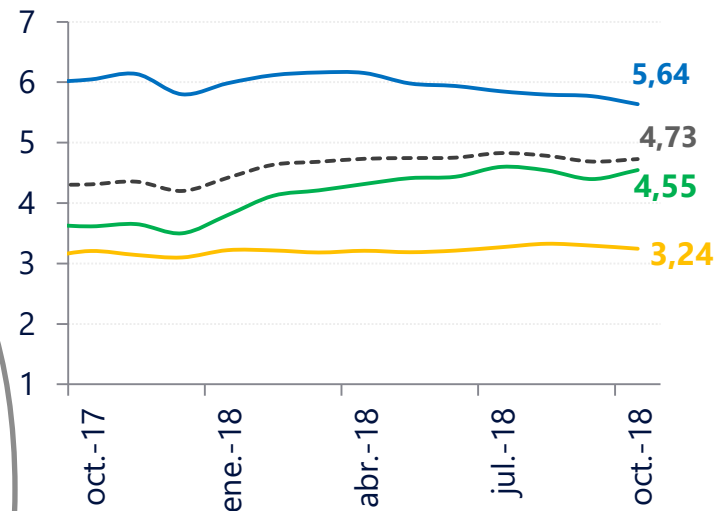
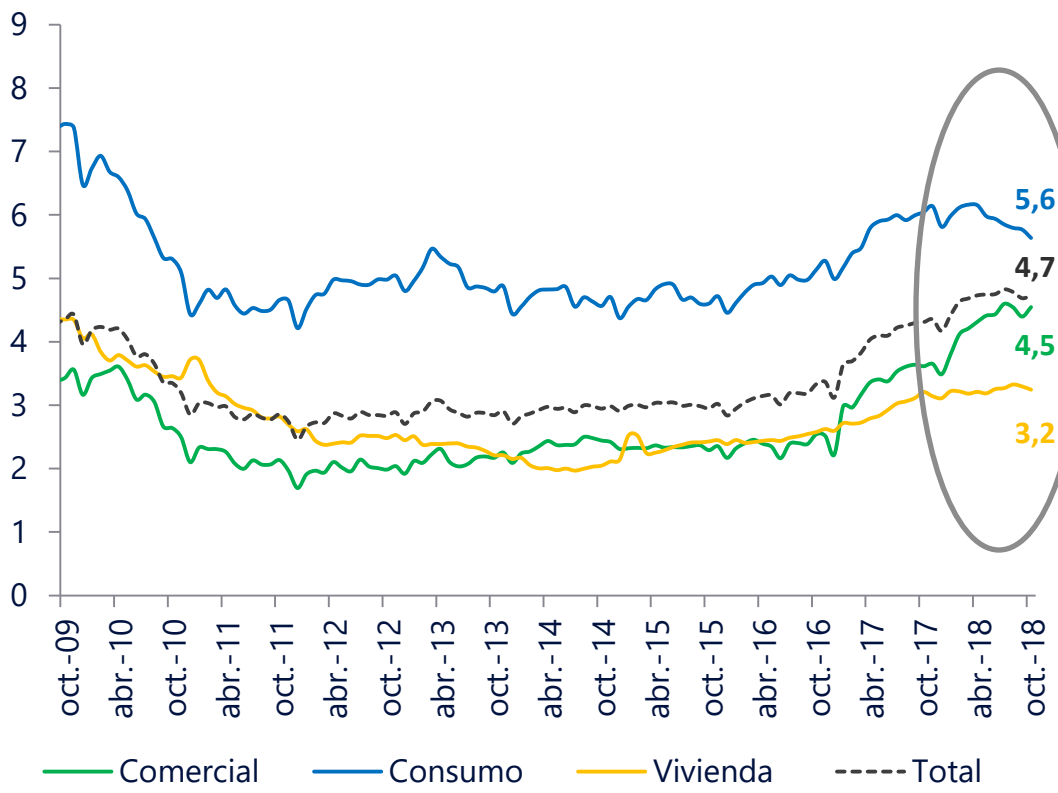
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.