



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Febrero de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

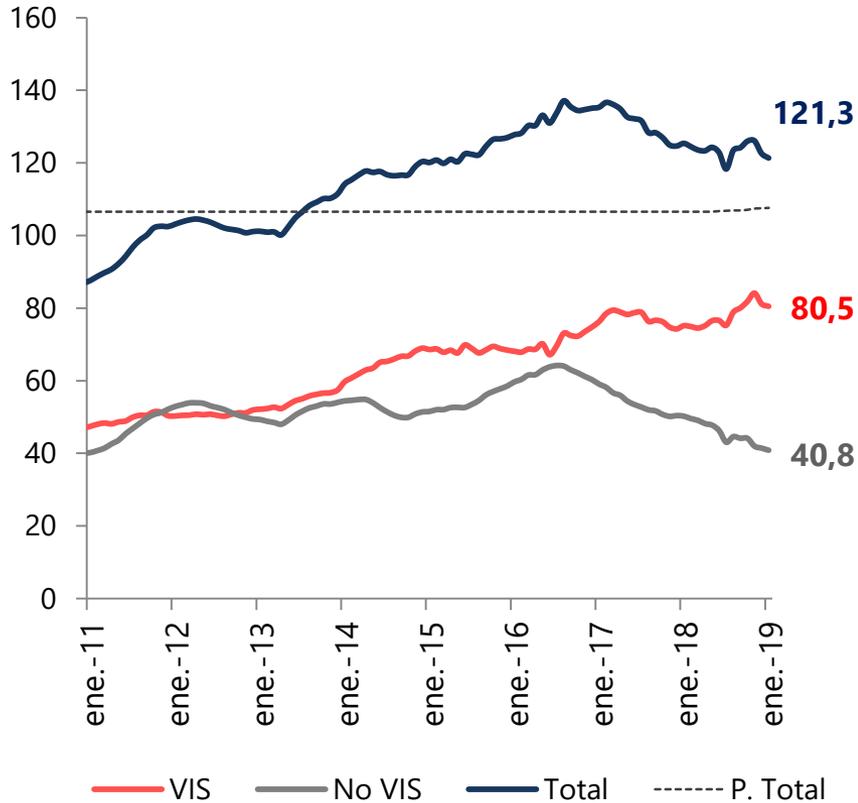
Mercado de vivienda

Sector de construcción

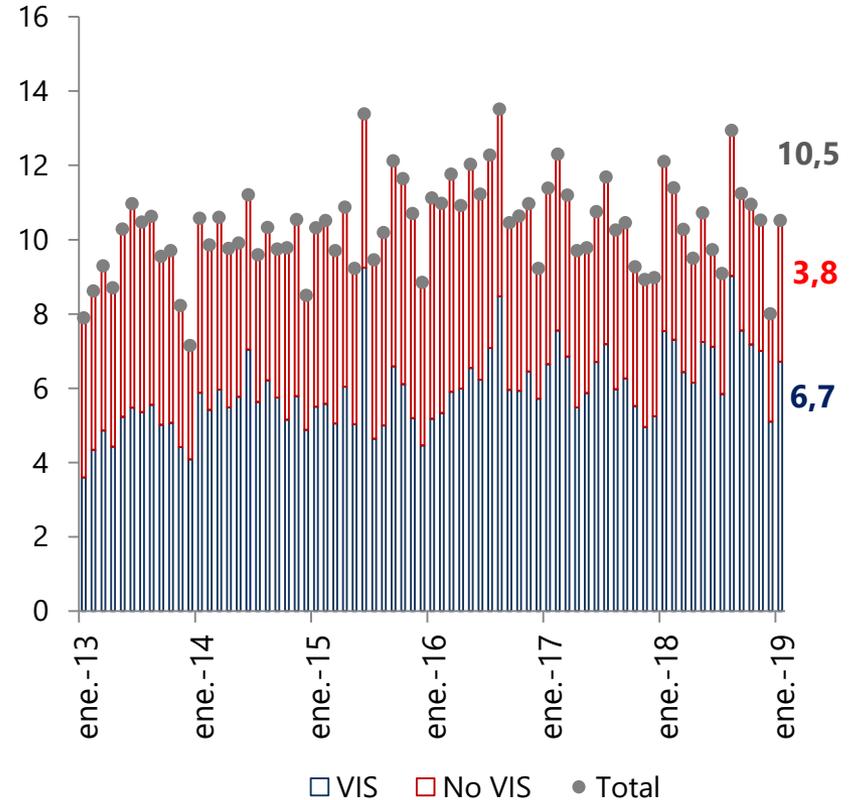
Financiamiento de vivienda

# 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)

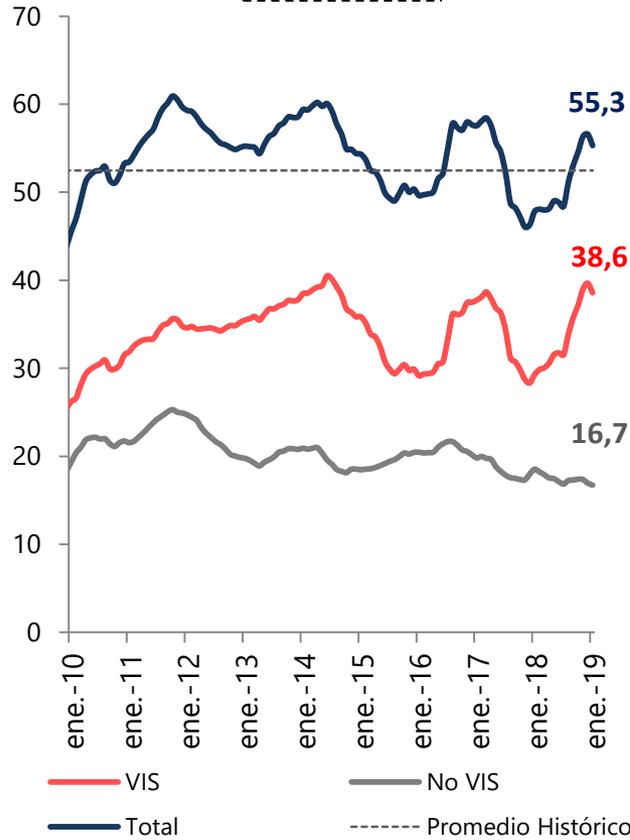
	Febrero 18 - Enero 19			Febrero 17 - Enero 18			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	30.330	\$ 6.909.447	1.604.461	25.687	\$ 6.711.368	1.538.204	18,1%	3,0%	4,3%
Mun. Aledaños Bogotá	24.975	\$ 3.573.294	1.492.998	22.084	\$ 3.234.044	1.382.107	13,1%	10,5%	8,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	55.305	\$ 10.482.741	3.097.459	47.771	\$ 9.945.413	2.920.311	15,8%	5,4%	6,1%
Medellin	19.062	\$ 4.551.781	1.252.111	22.109	\$ 4.691.459	1.436.355	-13,8%	-3,0%	-12,8%
Cali	21.361	\$ 2.967.825	1.262.824	19.058	\$ 2.785.657	1.267.903	12,1%	6,5%	-0,4%
Bucaramanga	3.856	\$ 753.583	237.745	4.648	\$ 773.513	244.838	-17,0%	-2,6%	-2,9%
Barranquilla	11.186	\$ 1.447.180	660.116	13.598	\$ 1.811.546	805.009	-17,7%	-20,1%	-18,0%
Cartagena	5.398	\$ 983.005	336.003	7.849	\$ 1.894.901	543.074	-31,2%	-48,1%	-38,1%
Santa Marta	2.133	\$ 552.402	157.518	2.781	\$ 619.626	197.487	-23,3%	-10,8%	-20,2%
Villavicencio	3.035	\$ 415.921	188.152	2.188	\$ 302.832	120.235	38,7%	37,3%	56,5%
Girardot y Alr.	4.366	\$ 629.218	264.577	3.284	\$ 505.261	213.173	32,9%	24,5%	24,1%
<b>Total</b>	<b>125.702</b>	<b>\$ 22.783.657</b>	<b>7.456.505</b>	<b>123.286</b>	<b>\$ 23.330.208</b>	<b>7.748.385</b>	<b>2,0%</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-3,8%</b>

# Ventas

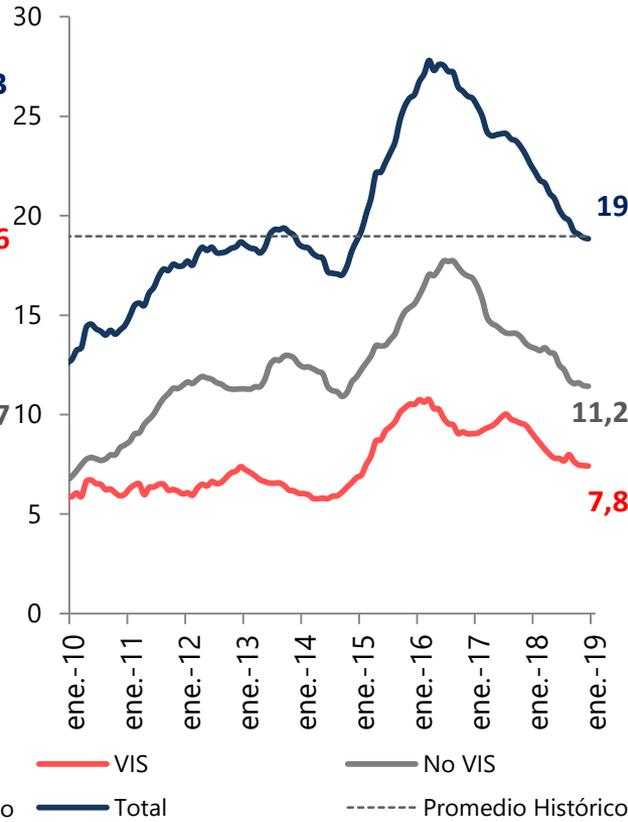
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

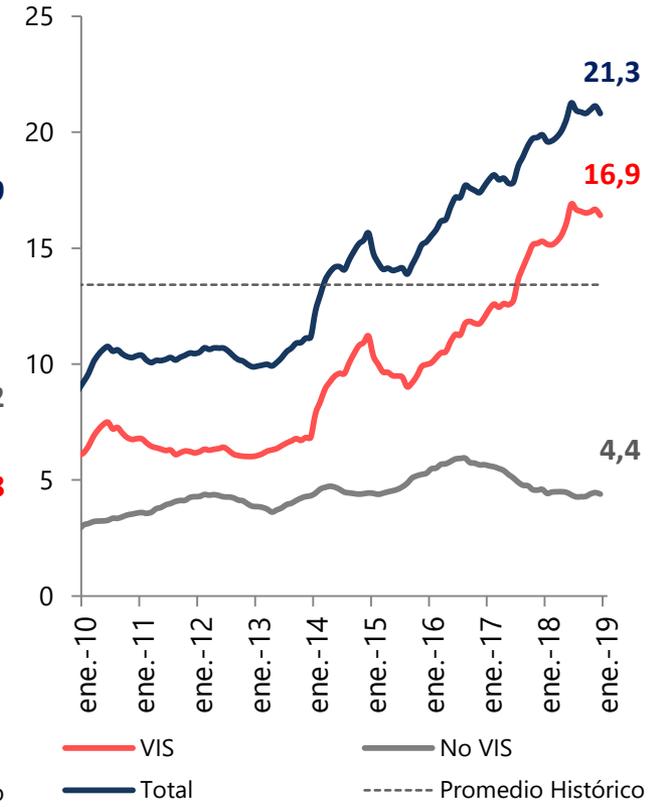
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

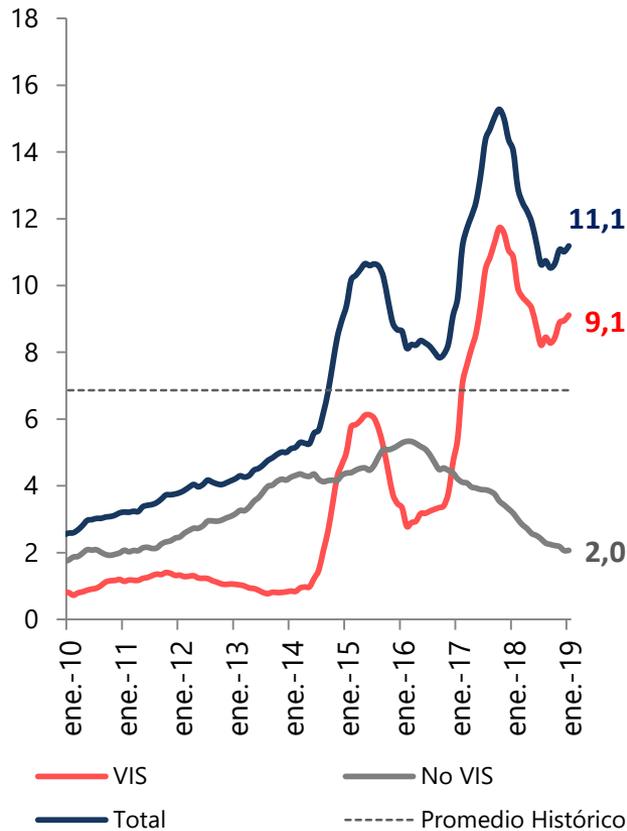
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

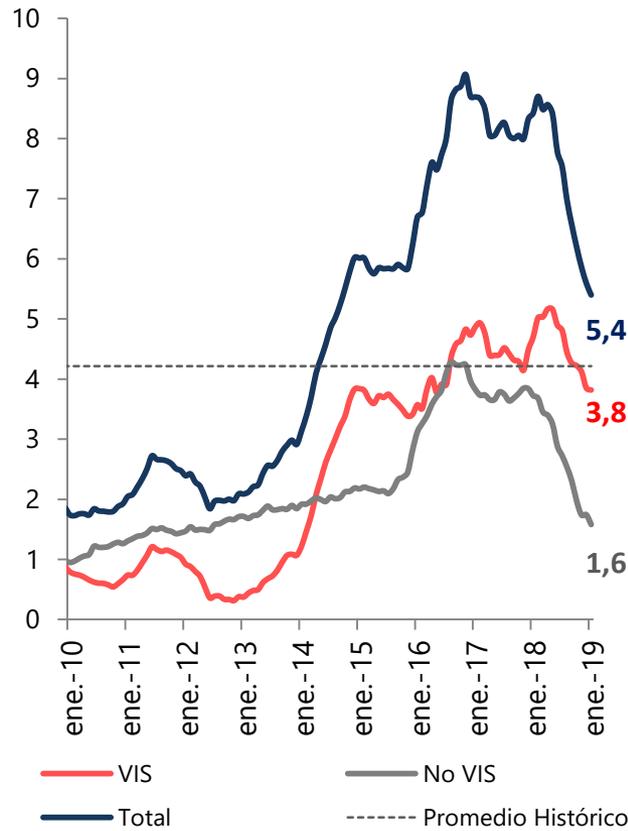
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

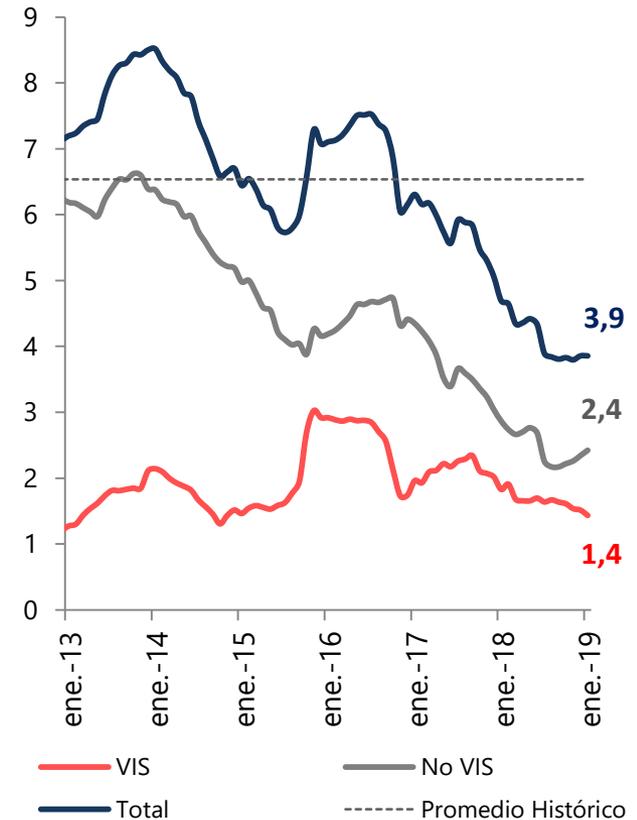
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Enero 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	296	-72,3%	236	-52,4%	532	-66,0%	6	-89,3%	3.433	455,5%	0	-
VIS	18.391	63,4%	19.652	19,0%	38.043	37,0%	7.809	-12,7%	13.469	-4,4%	1.433	-21,6%
<b>Interes Social</b>	<b>18.687</b>	<b>51,6%</b>	<b>19.888</b>	<b>16,9%</b>	<b>38.575</b>	<b>31,5%</b>	<b>7.815</b>	<b>-13,2%</b>	<b>16.902</b>	<b>15,0%</b>	<b>1.433</b>	<b>-21,6%</b>
Hasta 200	1.517	37,9%	1.419	28,8%	2.936	33,3%	2.134	-30,9%	1.000	7,4%	1.054	-16,5%
200 - 300	3.322	-6,2%	2.066	-1,8%	5.388	-4,6%	4.142	-15,4%	1.478	-2,0%	879	-5,5%
300 - 400	2.797	-24,5%	726	0,8%	3.523	-20,3%	2.620	-4,8%	963	27,4%	277	-30,9%
400 - 500	1.479	-27,9%	336	-27,1%	1.815	-27,8%	927	1,9%	400	15,3%	67	-58,4%
500 - 600	793	-28,2%	199	-32,8%	992	-29,2%	606	26,5%	329	74,1%	64	166,7%
600 - 900	1.258	-1,3%	197	-15,1%	1.455	-3,5%	575	-17,5%	119	-69,0%	56	115,4%
Mayor a 900	477	-18,6%	144	-12,2%	621	-17,2%	243	-15,0%	170	-30,0%	26	52,9%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.643</b>	<b>-12,9%</b>	<b>5.087</b>	<b>0,2%</b>	<b>16.730</b>	<b>-9,3%</b>	<b>11.247</b>	<b>-14,2%</b>	<b>4.459</b>	<b>2,3%</b>	<b>2.423</b>	<b>-14,1%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>30.330</b>	<b>18,1%</b>	<b>24.975</b>	<b>13,1%</b>	<b>55.305</b>	<b>15,8%</b>	<b>19.062</b>	<b>-13,8%</b>	<b>21.361</b>	<b>12,1%</b>	<b>3.856</b>	<b>-17,0%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Enero 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	4.084	-5,9%	790	36,2%	22	-84,5%	1.007	453,3%	240	-	10.395	38,9%
VIS	5.032	-18,9%	3.028	-19,1%	826	-30,6%	974	-16,9%	2.365	34,5%	78.120	6,5%
<b>Interes Social</b>	<b>9.116</b>	<b>-13,5%</b>	<b>3.818</b>	<b>-11,7%</b>	<b>848</b>	<b>-36,3%</b>	<b>1.981</b>	<b>46,3%</b>	<b>2.605</b>	<b>48,1%</b>	<b>88.515</b>	<b>9,5%</b>
Hasta 200	376	-9,8%	351	-49,0%	441	-9,1%	471	37,3%	847	31,1%	11.140	-8,0%
200 - 300	891	-33,0%	334	-58,6%	268	-8,2%	364	1,4%	656	25,4%	15.685	-14,1%
300 - 400	382	-41,1%	314	-66,3%	179	-20,8%	53	-36,9%	167	-27,4%	8.911	-20,5%
400 - 500	174	-37,6%	239	-32,5%	151	25,8%	27	575,0%	58	-46,8%	4.038	-20,7%
500 - 600	85	-34,1%	164	-30,8%	55	-61,8%	76	406,7%	16	-500,0%	2.538	-7,6%
600 - 900	109	-30,6%	127	-59,7%	127	15,5%	64	178,3%	16	-20,0%	2.862	-14,2%
Mayor a 900	53	-43,0%	51	-73,7%	64	-11,1%	-1	-	1	0,0%	1.228	-26,1%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.070</b>	<b>-32,2%</b>	<b>1.580</b>	<b>-55,2%</b>	<b>1.285</b>	<b>-11,3%</b>	<b>1.054</b>	<b>26,4%</b>	<b>1.761</b>	<b>15,5%</b>	<b>46.402</b>	<b>-14,7%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>11.186</b>	<b>-17,7%</b>	<b>5.398</b>	<b>-31,2%</b>	<b>2.133</b>	<b>-23,3%</b>	<b>3.035</b>	<b>38,7%</b>	<b>4.366</b>	<b>32,9%</b>	<b>11.186</b>	<b>-17,7%</b>

# Ventas

## Ventas Vivienda (Enero, Miles de Unidades)

	Enero 19			Enero 18			Var %		
Ciudad	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	2.225	541.707	116.029	3.099	742.608	174.018	-28,20%	-27,05%	-33,32%
Mun. Aledaños Bogotá	1.666	255.097	101.202	2.125	319.897	130.453	-21,60%	-20,26%	-22,42%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	3.891	796.804	217.231	5.224	1.062.504	304.471	-25,52%	-25,01%	-28,65%
Medellin	1.877	419.328	118.049	1.634	380.647	108.429	14,87%	10,16%	8,87%
Cali	1.940	270.771	111.084	1.417	223.514	98.585	36,91%	21,14%	12,68%
Bucaramanga**	362	79.461	23.701	361	68.090	22.008	0,28%	16,70%	7,69%
Barranquilla	1.341	193.966	80.406	1.154	159.172	69.920	16,20%	21,86%	15,00%
Cartagena	798	183.730	52.821	911	142.807	53.331	-12,40%	28,66%	-0,96%
Santa Marta	160	35.097	11.603	613	96.732	36.204	-73,90%	-63,72%	-67,95%
Villavicencio	148	27.894	12.653	401	50.044	13.919	-63,09%	-44,26%	-9,10%
Girardot y Alr.	443	76.845	29.220	448	62.110	24.241	-1,12%	23,73%	20,54%
<b>Total</b>	<b>10.960</b>	<b>2.083.897</b>	<b>656.770</b>	<b>12.163</b>	<b>2.245.620</b>	<b>731.108</b>	<b>-9,89%</b>	<b>-7,20%</b>	<b>-10,17%</b>

# Ventas

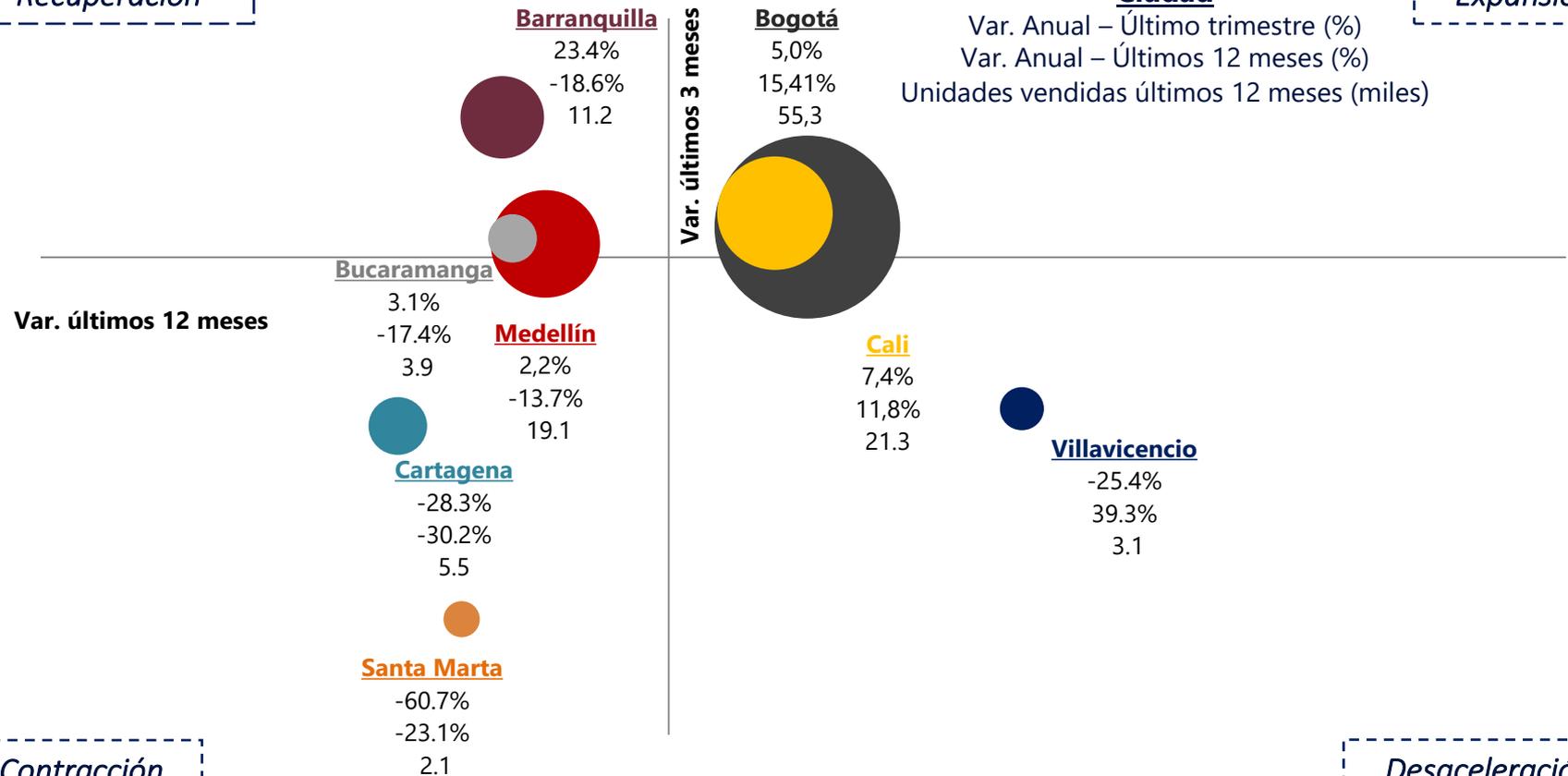
## Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

Ciudad

Var. Anual – Último trimestre (%)  
Var. Anual – Últimos 12 meses (%)  
Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

Desaceleración

## Oferta de Vivienda

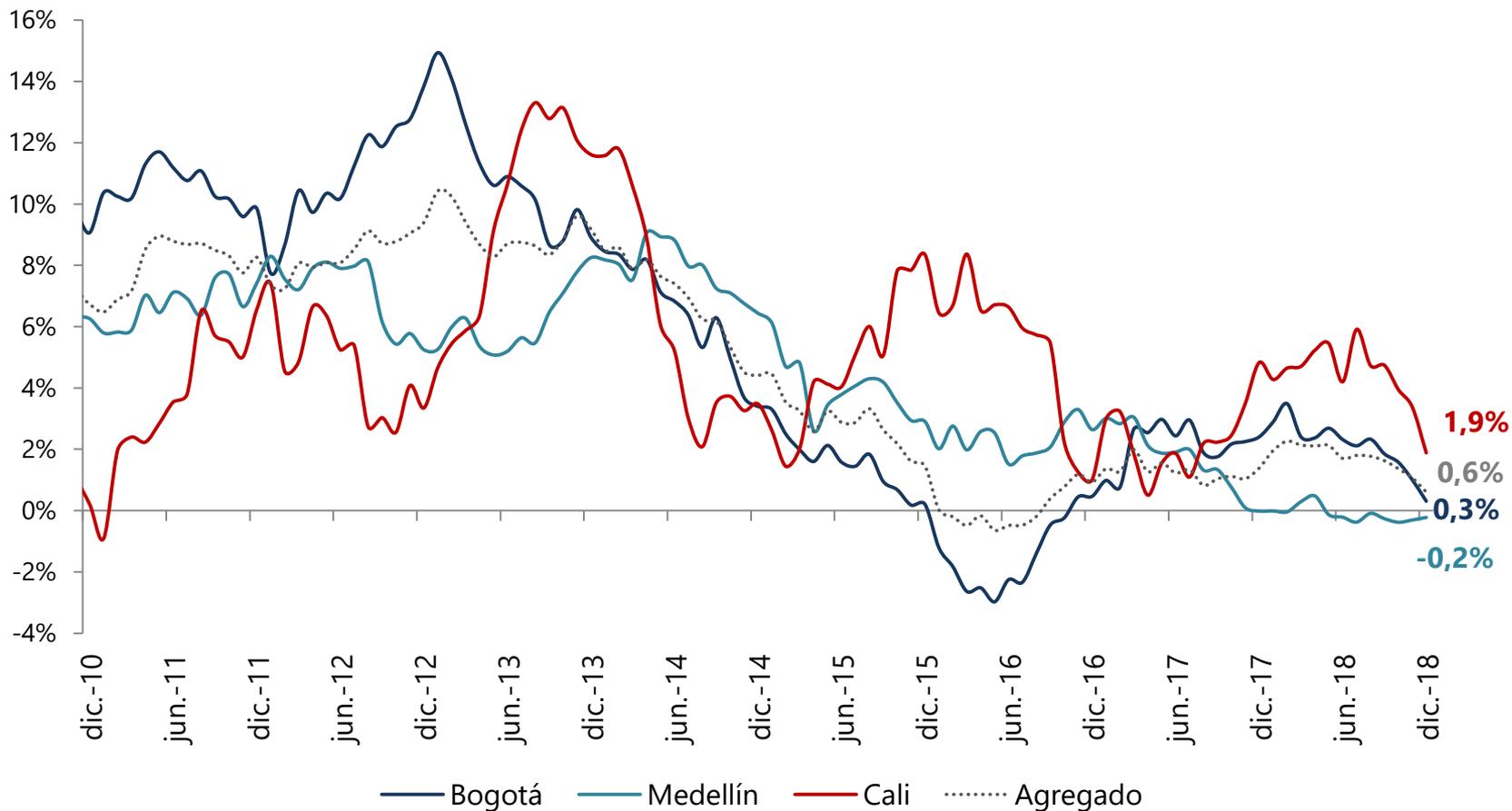
(Enero 2019)

Ciudad	Enero 19			Enero 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	652	18.182	1.194.482	653	20.695	1.433.624	-0,2%	-12,1%	-16,7%
Mun. Aledaños Bogotá	326	11.148	832.355	349	11.405	859.962	-6,6%	-2,3%	-3,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	978	29.330	2.026.837	1.002	32.100	2.293.587	-2,4%	-8,6%	-11,6%
Medellin	493	20.017	1.474.861	483	20.598	1.534.799	2,1%	-2,8%	-3,9%
Cali	245	7.962	614.896	275	8.459	696.822	-10,9%	-5,9%	-11,8%
Bucaramanga	224	8.464	566.399	231	9.565	564.995	-3,0%	-11,5%	0,2%
Barranquilla	310	10.088	807.381	323	9.916	843.850	-4,0%	1,7%	-4,3%
Cartagena	215	9.818	767.599	215	9.525	754.817	0,0%	3,1%	1,7%
Santa Marta	104	3.393	302.531	104	2.949	293.391	0,0%	15,1%	3,1%
Villavicencio	135	5.776	271.467	132	6.284	237.568	2,3%	-8,1%	14,3%
Girardot y Alr.	161	6.092	494.210	161	6.525	521.399	0,0%	-6,6%	-5,2%
<b>Total</b>	<b>2.865</b>	<b>100.940</b>	<b>7.326.180</b>	<b>2.926</b>	<b>105.921</b>	<b>7.741.227</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-5,4%</b>

# Precios de vivienda

## Crecimiento real del índice de precios de vivienda nueva

(%)

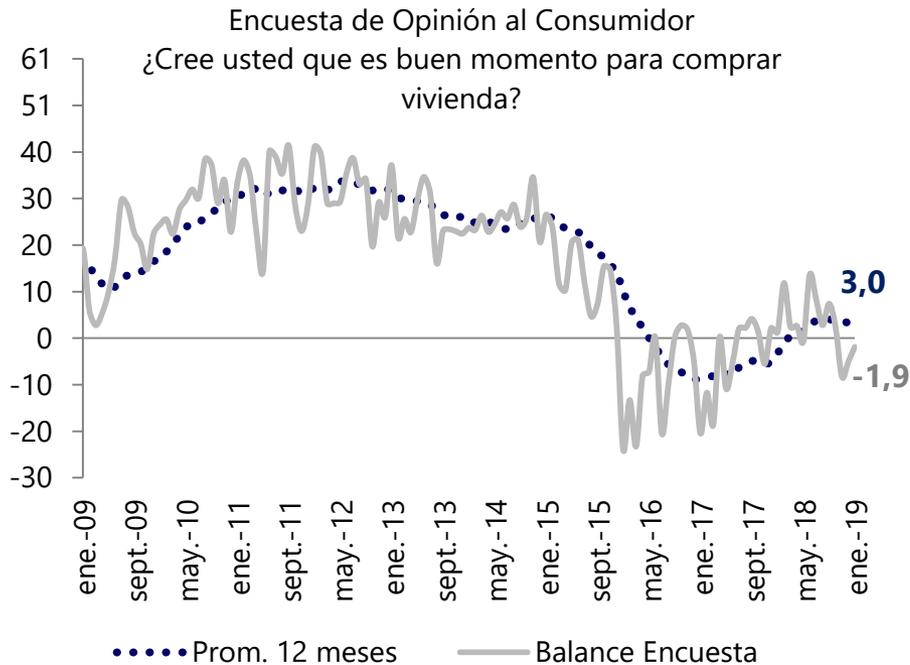


Fuente: Banco de la República.

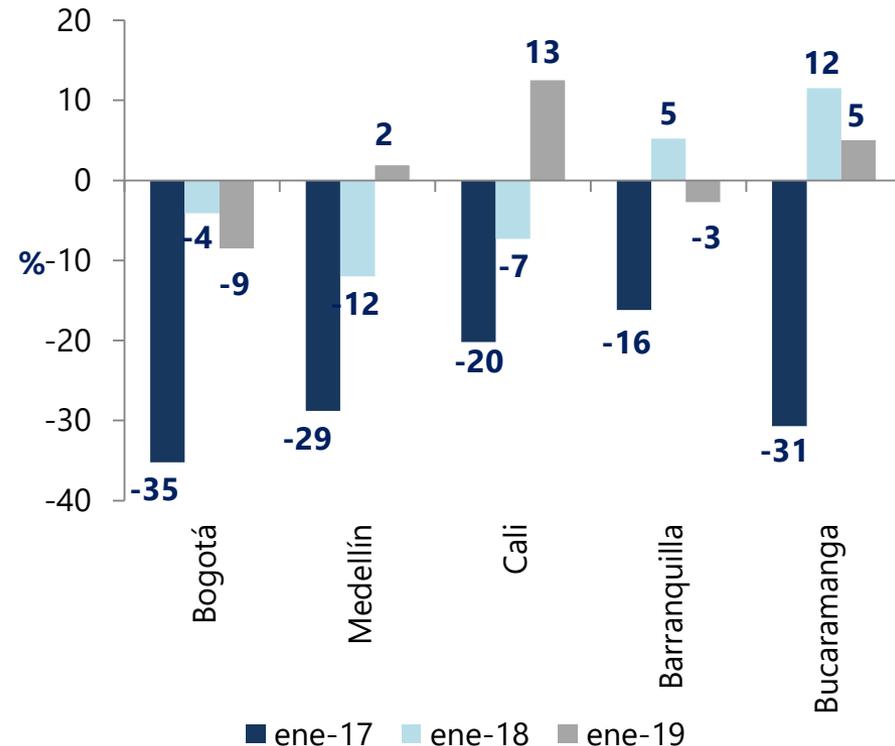
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



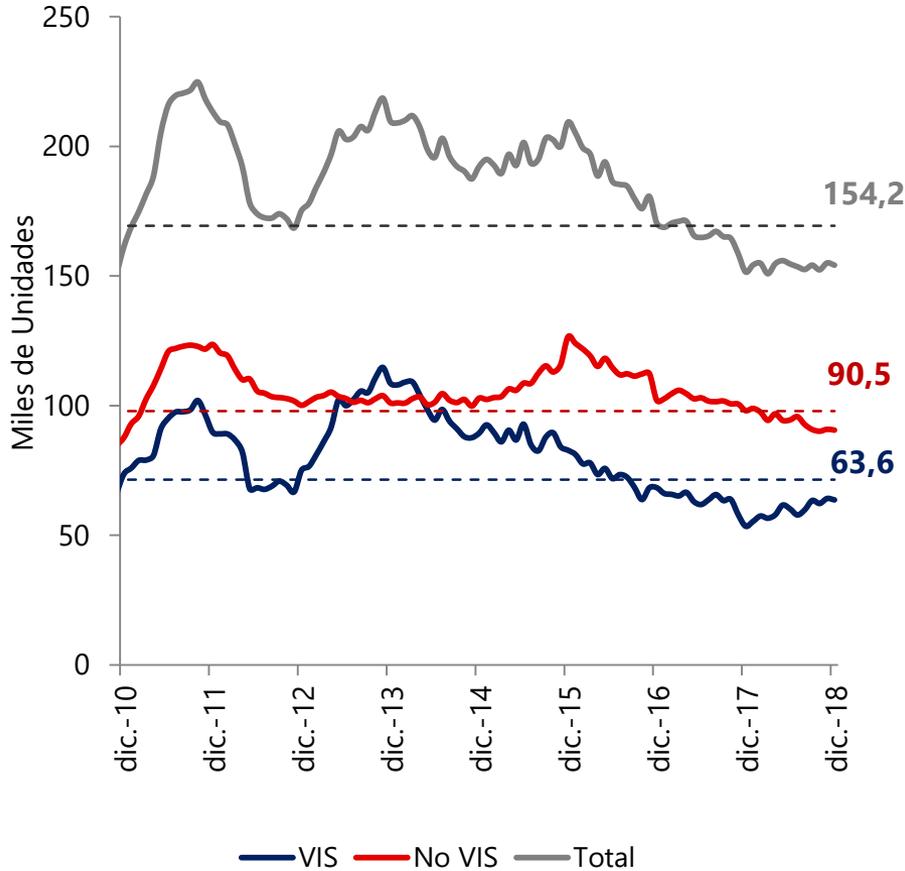
Mercado de vivienda

Sector de construcción

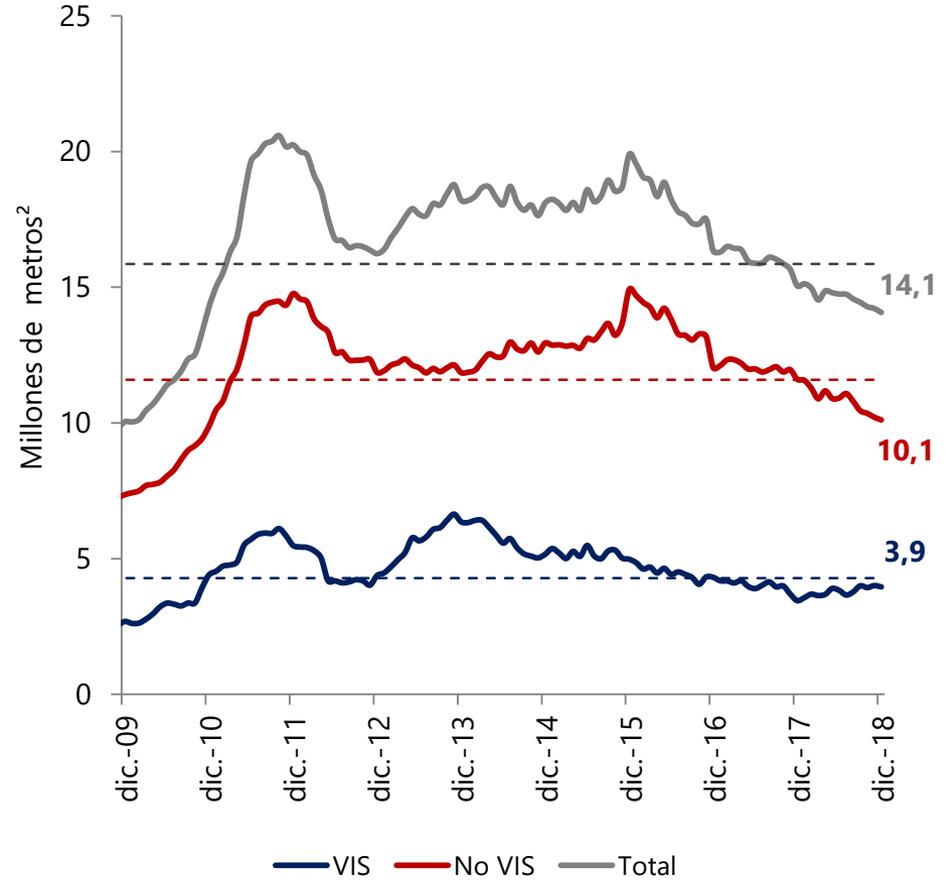
Financiamiento de vivienda

# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

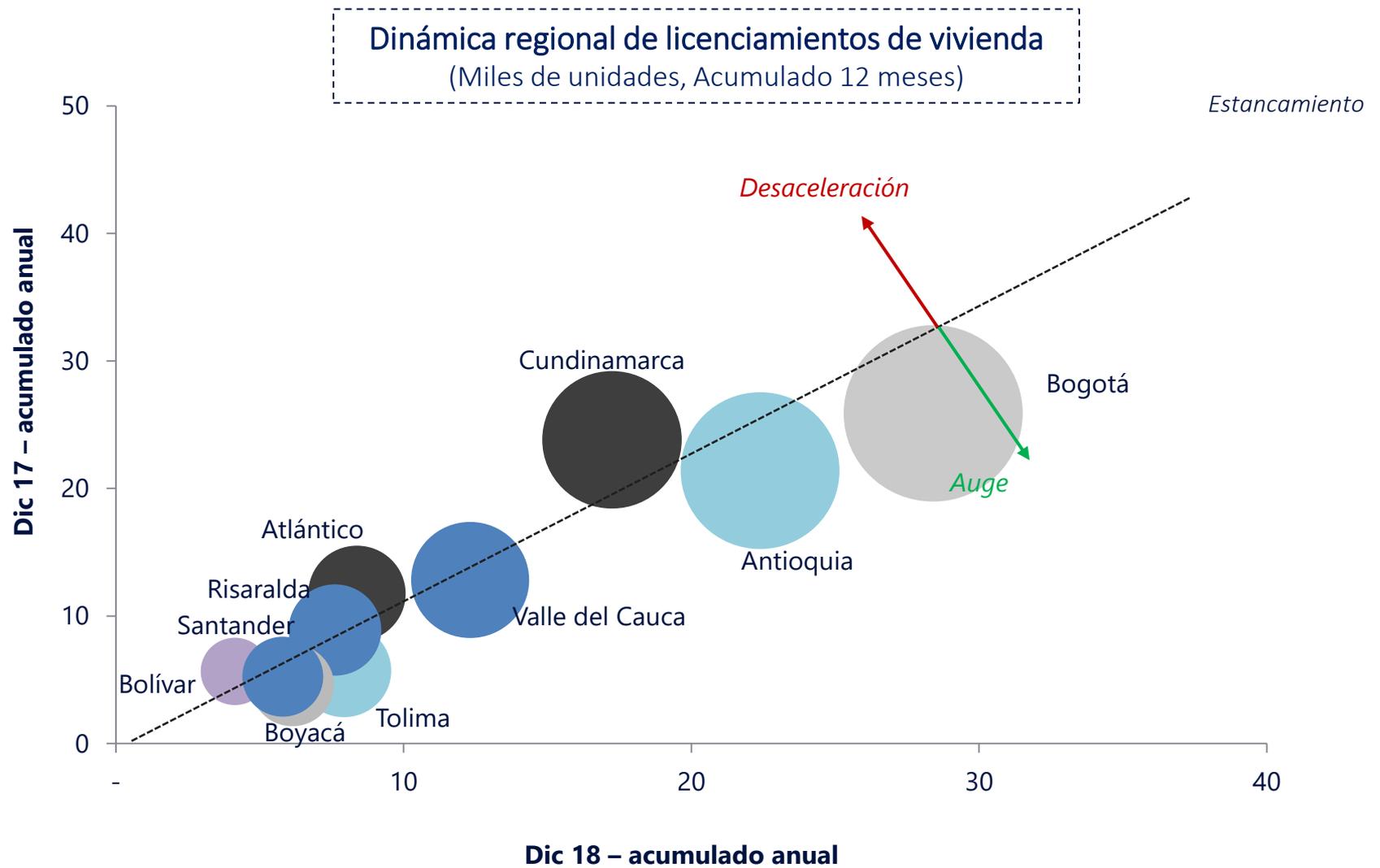


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

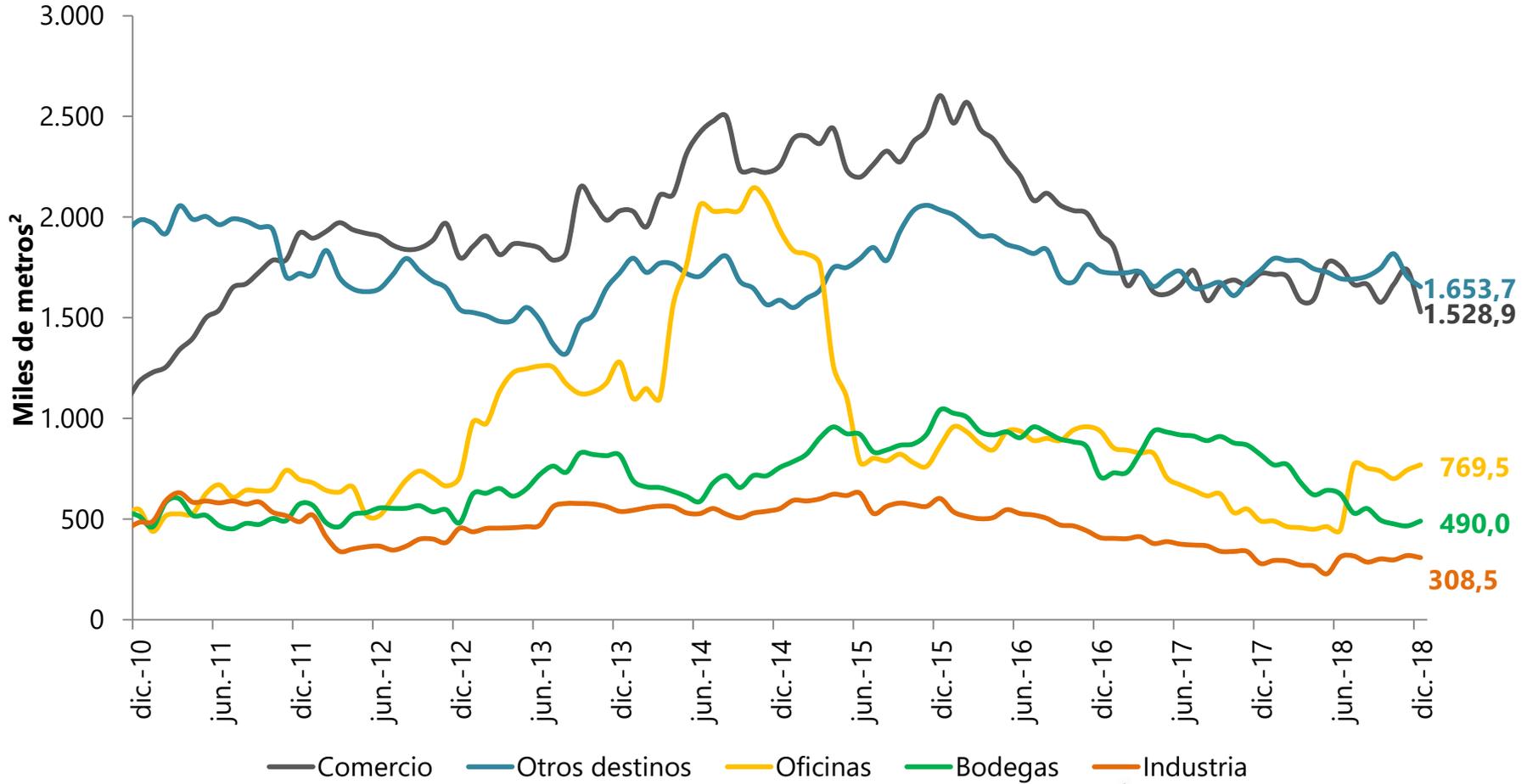
# Licencias



# Licencias

## Área licenciada, otros destinos – Total nacional

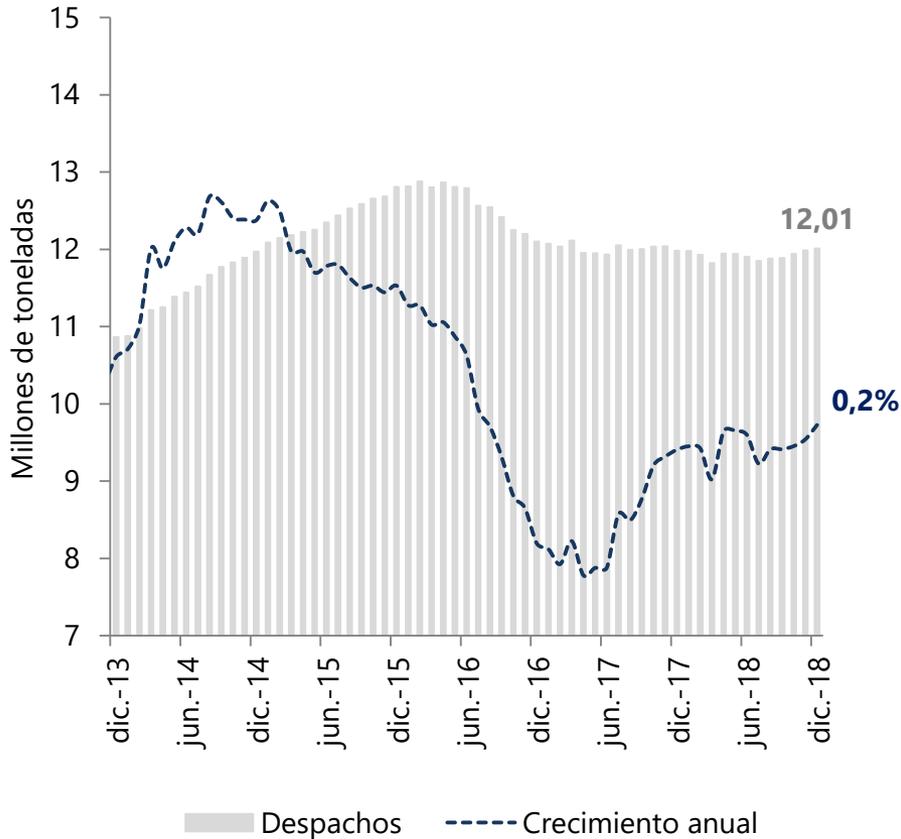
(Acumulado 12 meses)



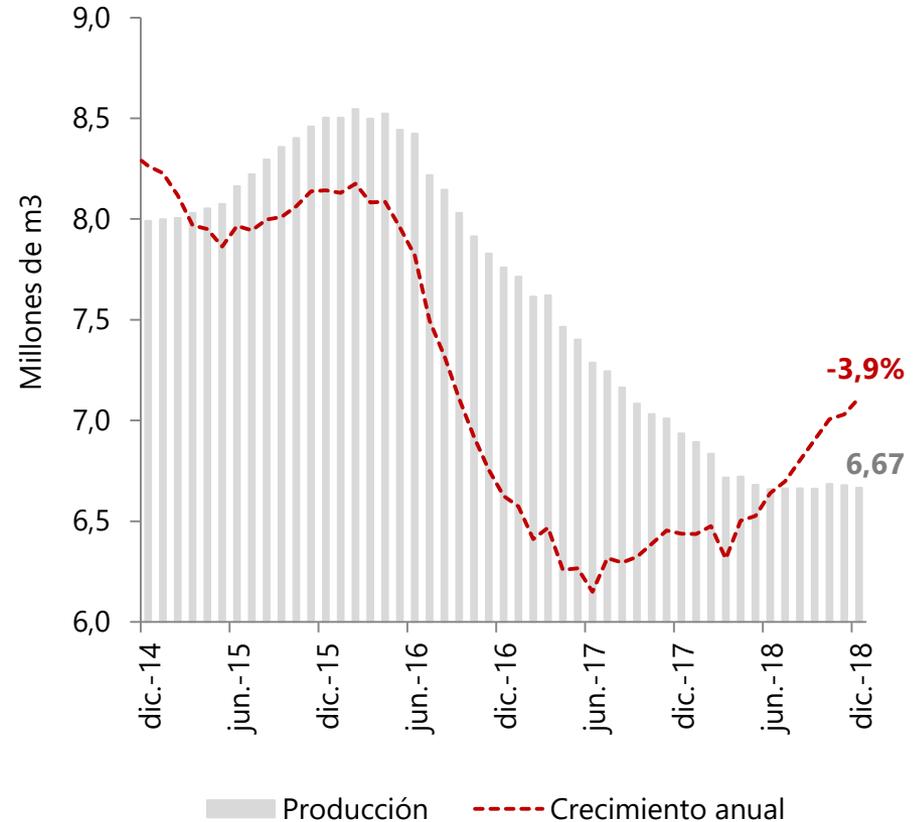
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# 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

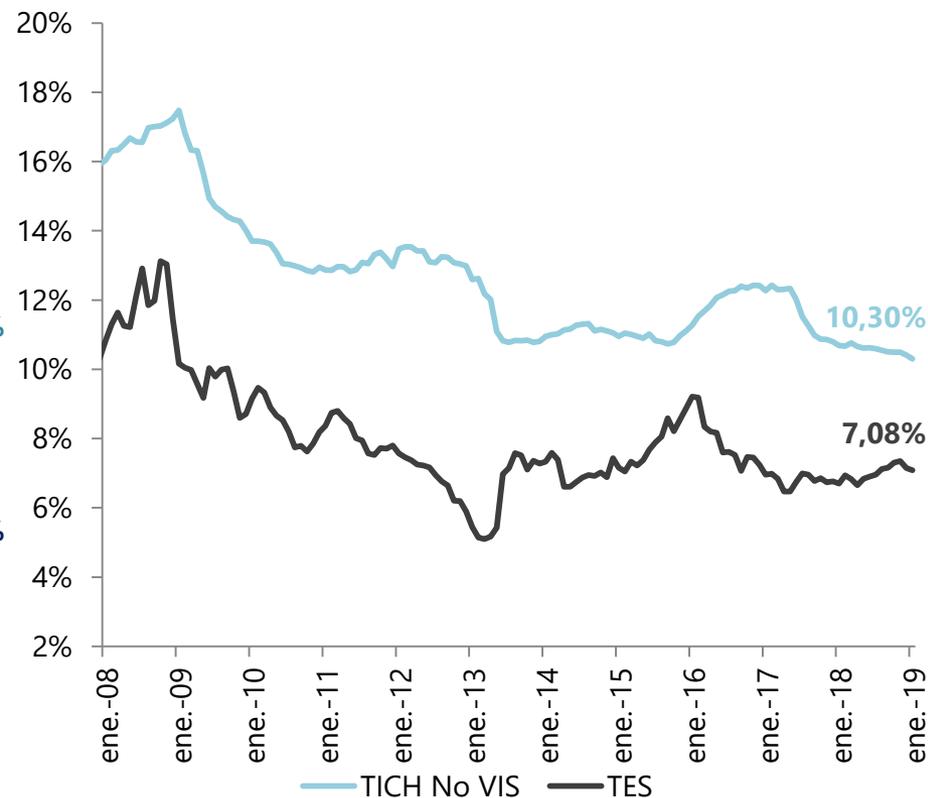
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



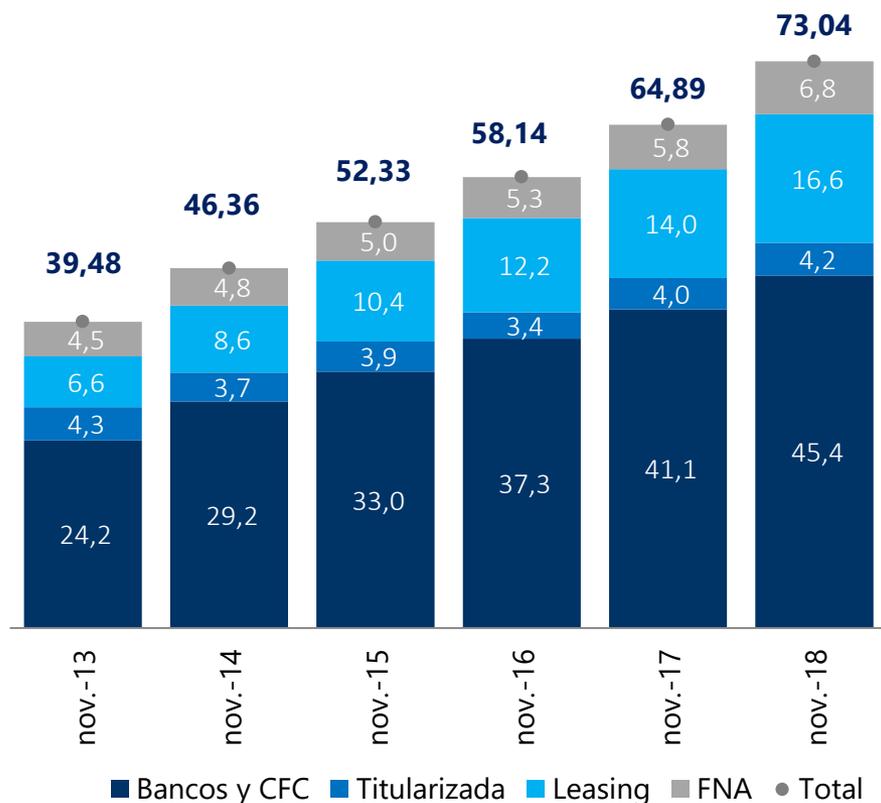
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

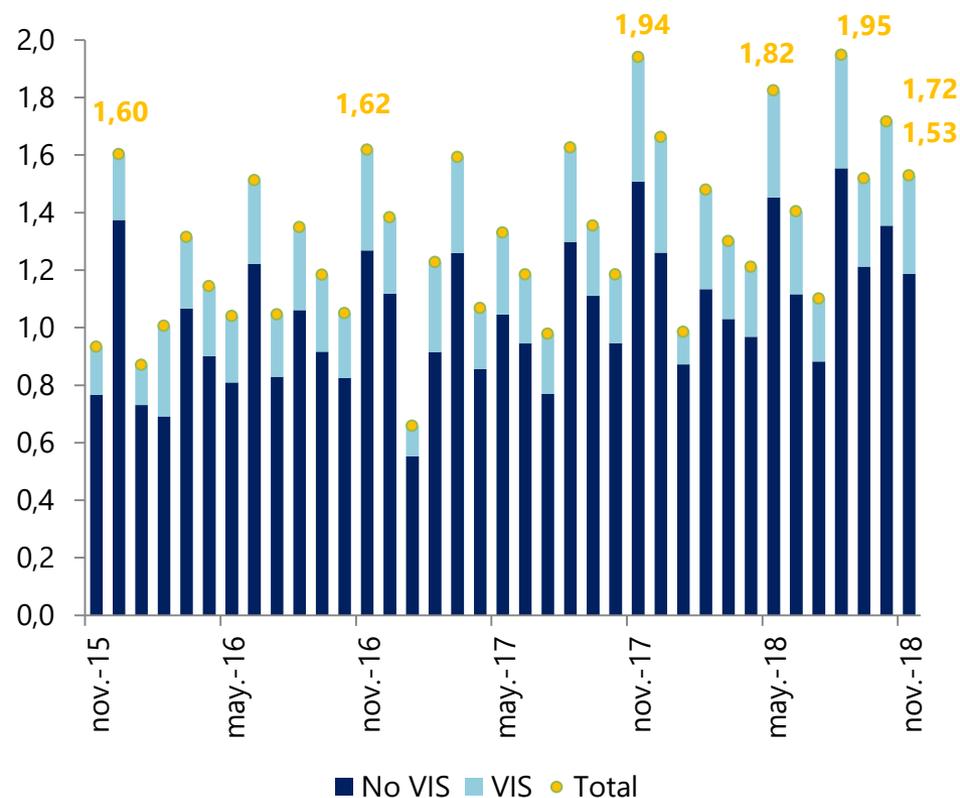
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

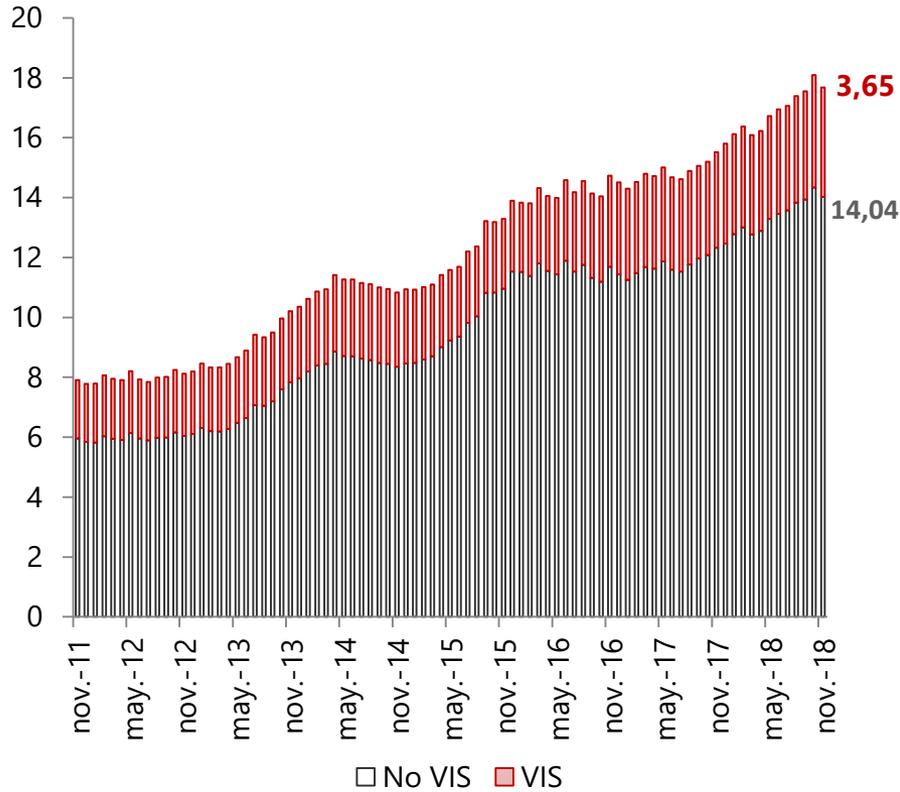


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

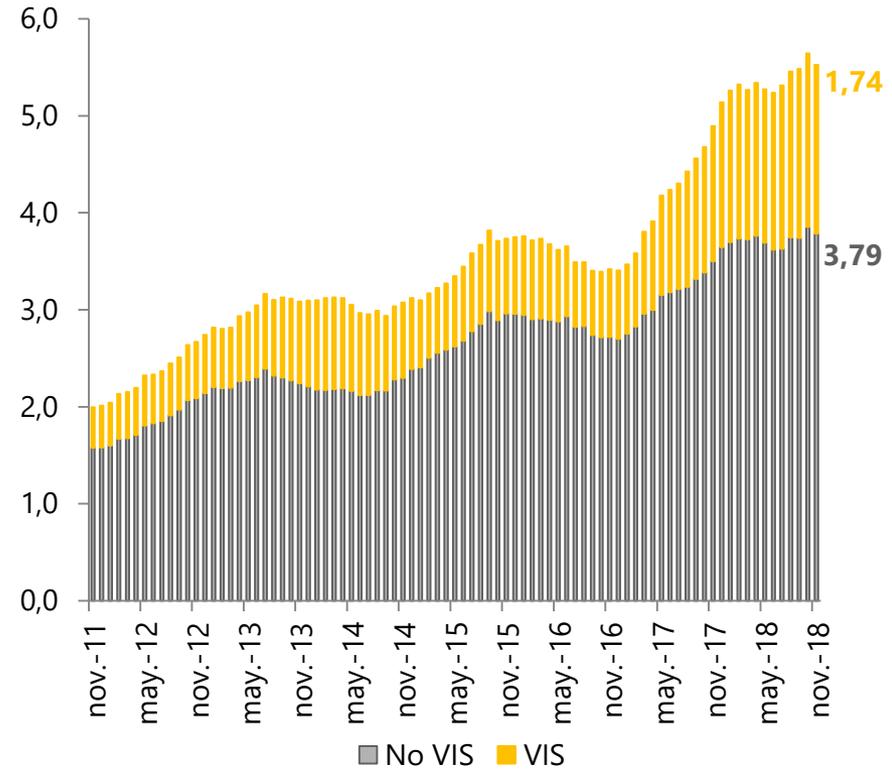
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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



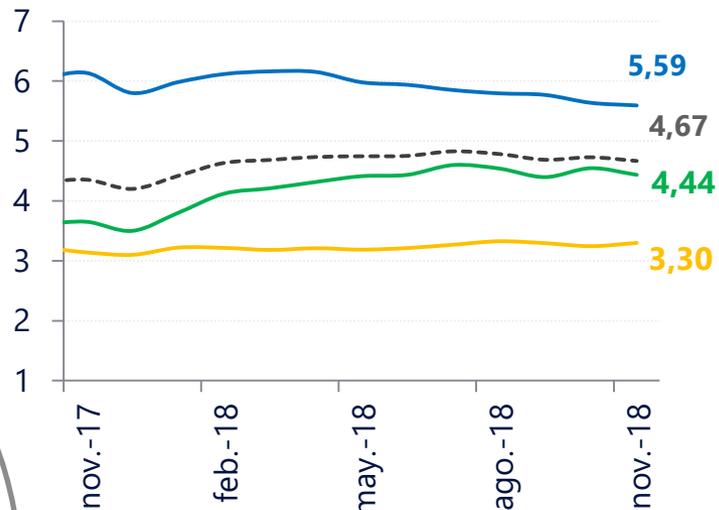
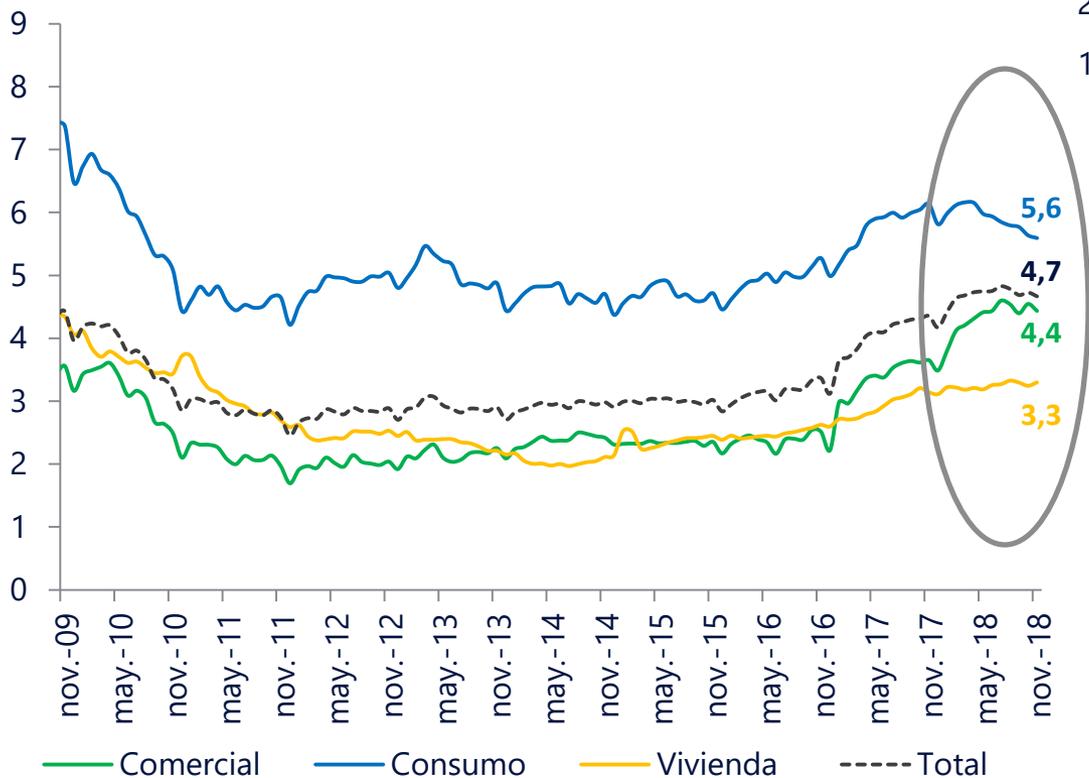
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.