



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Julio de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

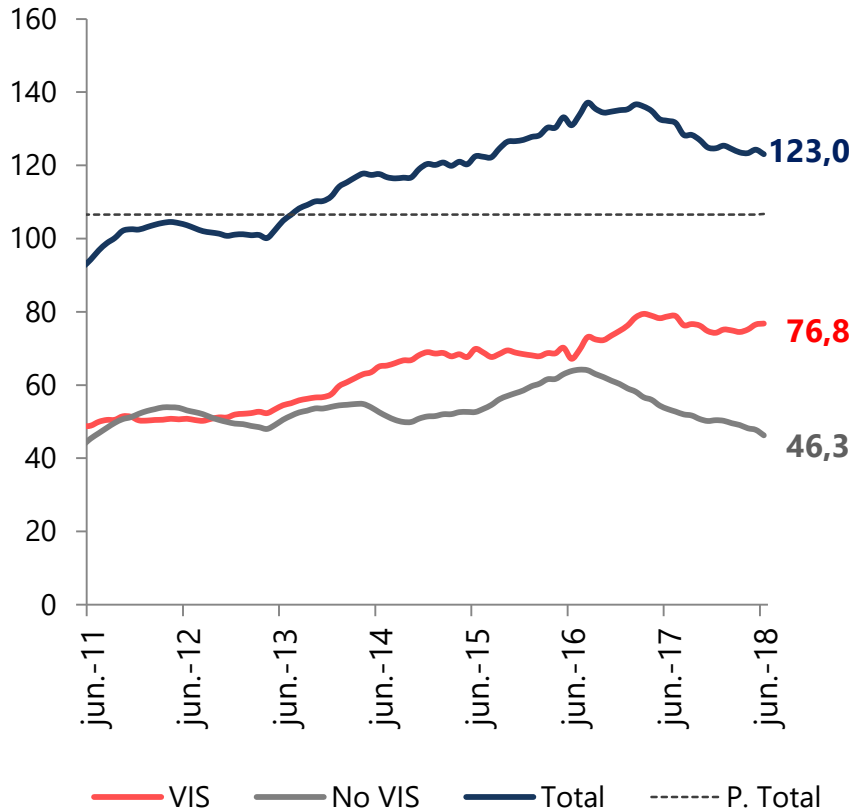
Mercado de vivienda

Sector de construcción

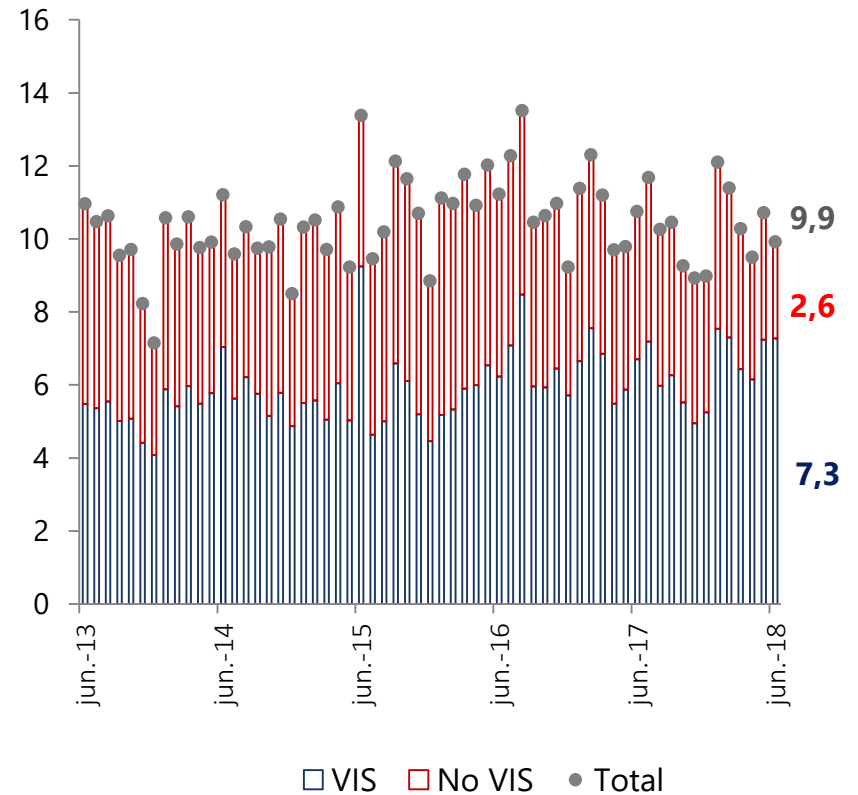
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

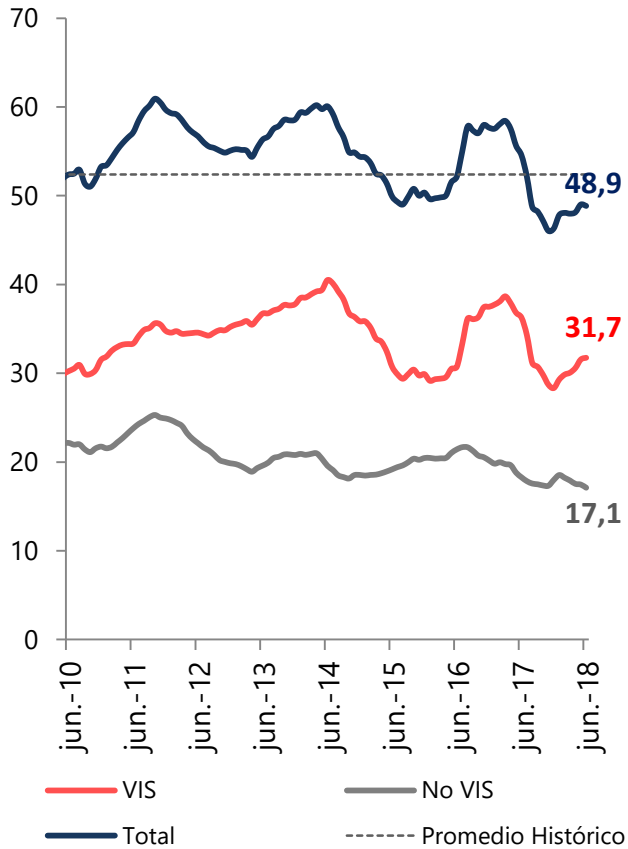
Ciudad	Julio 17 - Junio 18			Julio 16 - Junio 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	26.328	\$ 6.573.541	1.512.769	32.619	\$ 6.780.303	1.857.964	-19,3%	-3,0%	-18,6%
Mun. Aledaños Bogotá	22.522	\$ 3.273.806	1.384.427	21.872	\$ 3.179.354	1.390.855	3,0%	3,0%	-0,5%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	48.850	\$ 9.847.347	2.897.197	54.491	\$ 9.959.657	3.248.819	-10,4%	-1,1%	-10,8%
Medellin	20.305	\$ 4.575.610	1.333.733	24.090	\$ 4.944.913	1.584.129	-15,7%	-7,5%	-15,8%
Cali	21.515	\$ 2.962.849	1.327.953	17.834	\$ 2.668.245	1.221.818	20,6%	11,0%	8,7%
Bucaramanga	4.333	\$ 748.863	226.462	5.566	\$ 952.829	320.828	-22,2%	-21,4%	-29,4%
Barranquilla	11.282	\$ 1.505.515	673.610	13.015	\$ 1.939.000	810.508	-13,3%	-22,4%	-16,9%
Cartagena	7.828	\$ 1.556.104	501.444	8.173	\$ 2.199.995	605.404	-4,2%	-29,3%	-17,2%
Santa Marta	2.510	\$ 548.924	171.138	2.573	\$ 714.541	209.731	-2,4%	-23,2%	-18,4%
Villavicencio	2.282	\$ 337.650	136.303	2.557	\$ 403.868	172.212	-10,8%	-16,4%	-20,9%
Girardot y Alr.	4.134	\$ 638.888	251.788	3.523	\$ 590.131	245.267	17,3%	8,3%	2,7%
Total	123.039	\$ 22.721.751	7.519.629	131.822	\$ 24.373.179	8.418.717	-6,7%	-6,8%	-10,7%

Ventas

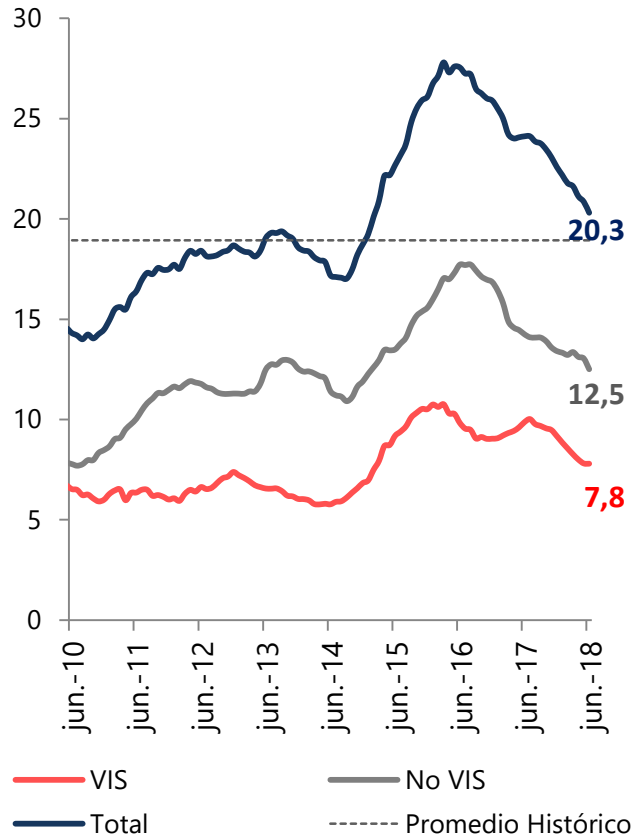
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

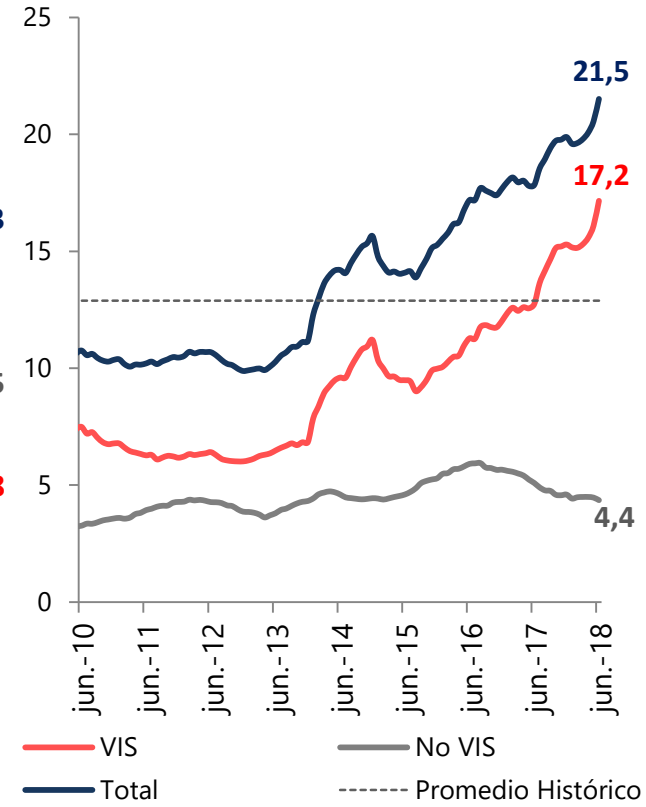
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

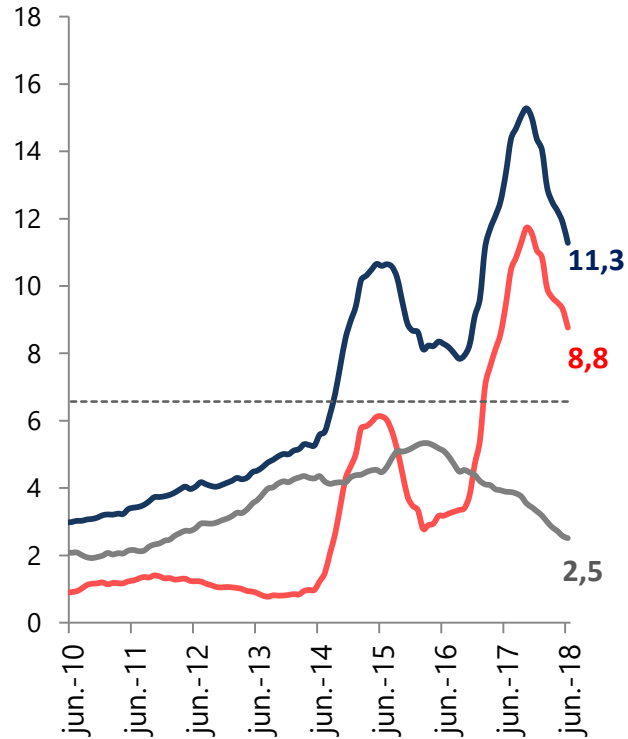
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

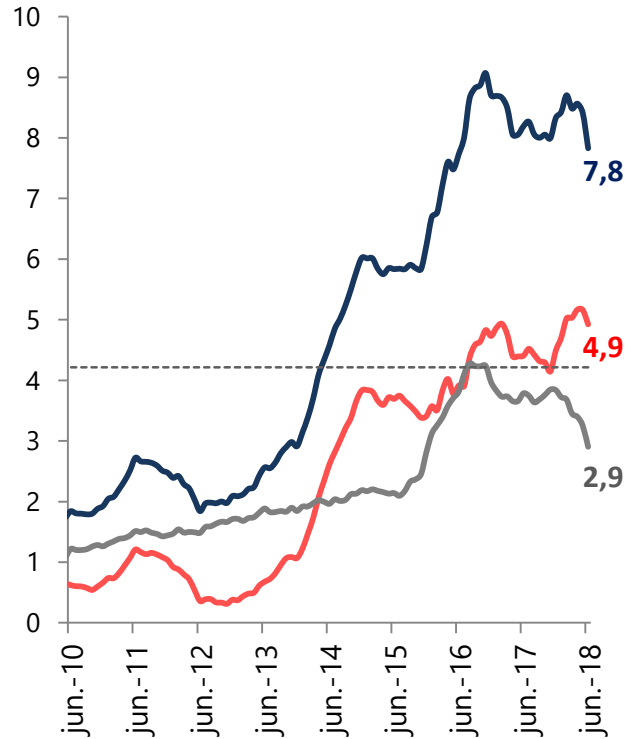
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

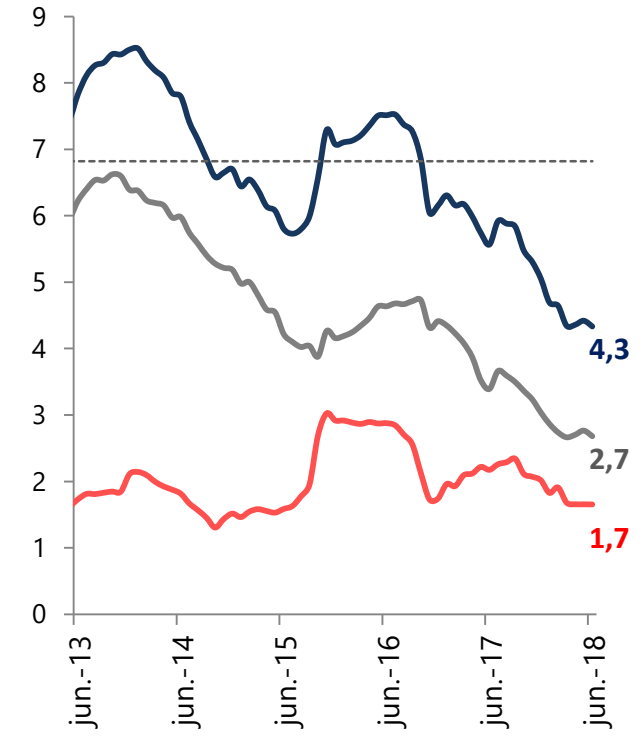
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



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

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

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – junio 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	371	-95,4%	2	-99,6%	373	-95,6%	55	511,1%	1.327	13,9%	0	-
VIS	13.803	18,9%	17.569	9,4%	31.372	13,4%	7.743	-21,5%	15.831	36,7%	1.653	-24,0%
Interes Social	14.174	-28,0%	17.571	6,2%	31.745	-12,4%	7.798	-21,0%	17.158	34,6%	1.653	-24,0%
Hasta 150	2.830	26,5%	2.658	16,4%	5.488	21,4%	1.000	-21,9%	802	62,0%	1.811	-19,0%
150 - 262	2.638	-21,6%	1.010	-8,1%	3.648	-18,3%	2.722	-22,9%	888	-18,8%	348	-48,4%
262 - 340	2.355	-8,4%	471	-41,2%	2.826	-16,2%	1.632	-13,6%	558	-18,4%	294	46,3%
340 - 400	2.623	-13,8%	456	-40,0%	3.079	-19,0%	1.306	-7,7%	575	-16,9%	142	-38,0%
400 - 600	902	4,0%	159	5,3%	1.061	4,2%	395	-34,1%	153	-53,6%	50	108,3%
600 - 800	806	-4,2%	197	-15,1%	1.003	-6,5%	388	-8,9%	319	4,2%	35	34,6%
Diferente a Interés social	12.154	-6,0%	4.951	-7,1%	17.105	-6,3%	12.507	-12,0%	4.357	-14,4%	2.680	-21,0%
Total Ciudad	26.328	-19,3%	22.522	3,0%	48.850	-10,4%	20.305	-15,7%	21.515	20,6%	4.333	-22,2%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – junio 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	3.989	22,4%	1.075	-	164	1390,9%	186	4550,0%	240	-	7.409	-43,8%
VIS	4.779	-22,9%	3.849	-12,3%	1.142	22,3%	1.089	-18,2%	1.922	24,8%	74.899	3,3%
Interes Social	8.768	-7,3%	4.924	12,2%	1.306	38,2%	1.275	-4,5%	2.162	40,4%	82.308	-3,9%
Hasta 150	954	-24,8%	1.207	-0,8%	594	-0,5%	231	-7,2%	1.385	4,1%	16.849	-1,6%
150 - 262							509	9,5%			6.635	-5,7%
262 - 340	695	-20,8%	224	-26,3%	134	-52,7%	146	-60,6%	307	-18,8%	9.800	-23,4%
340 - 400	368	-32,5%	652	-23,1%	71	-64,7%	31	-13,9%	142	30,3%	6.895	-17,3%
400 - 600	310	-41,1%	485	-31,9%	269	-16,5%	51	50,0%	119	-4,8%	6.833	-18,3%
600 - 800	81	-49,4%	172	-46,9%	63	-22,2%	38	-9,5%	10	-58,3%	2.023	-22,3%
Mayor a 800	106	-41,4%	164	-56,7%	73	-49,3%	1	-96,0%	9	-43,8%	2.098	-18,6%
Diferente a Interés social	2.514	-29,3%	2.904	-23,3%	1.204	-26,0%	1.007	-17,6%	1.972	-0,6%	51.133	-13,1%
Total Ciudad	11.282	-13,3%	7.828	-4,2%	2.510	-2,4%	2.282	-10,8%	4.134	17,3%	133.441	-7,6%

Ventas Vivienda
(enero-junio, Miles de Unidades)

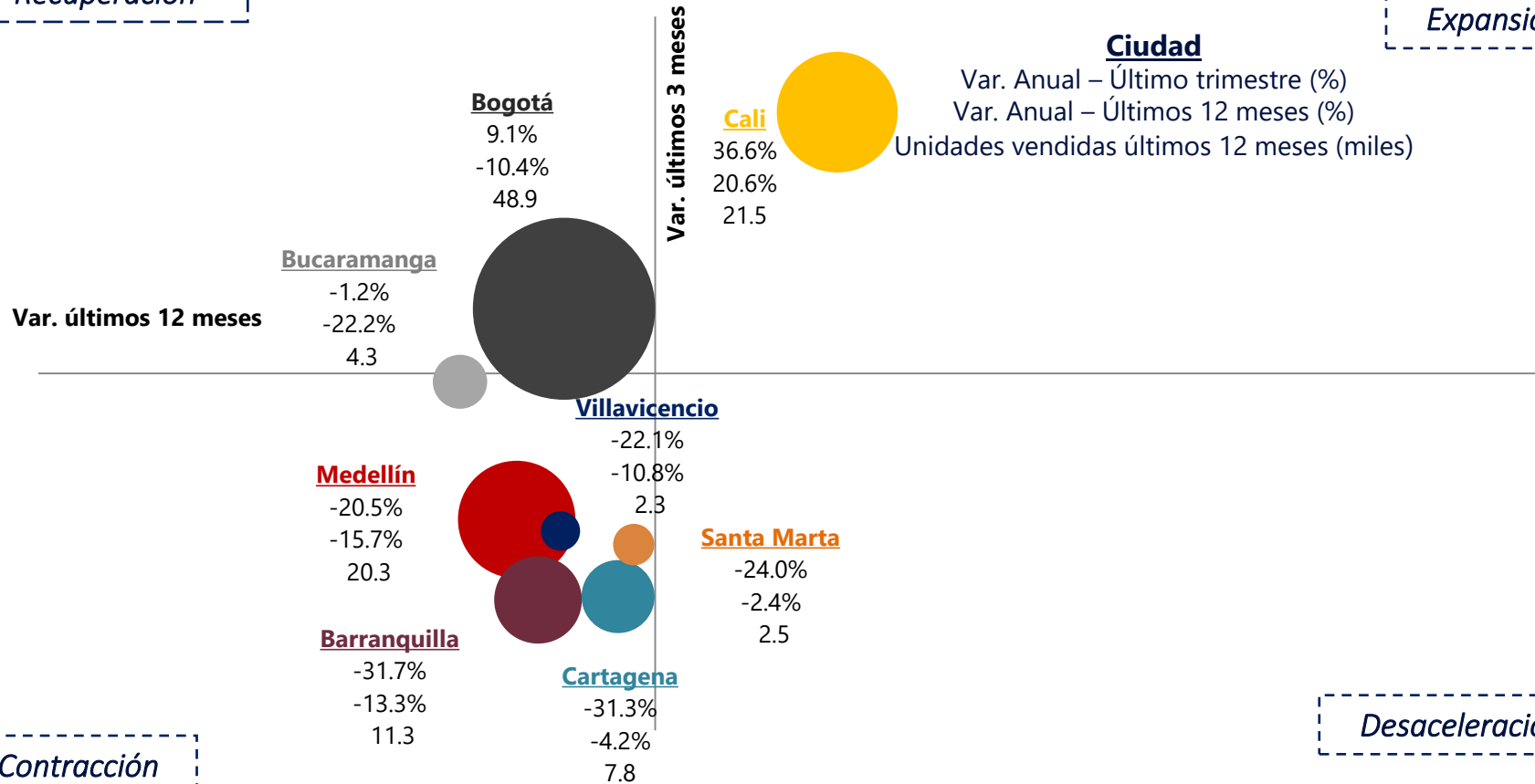
Ciudad	I Semestre 2.018			I Semestre 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	14.689	\$ 3.247.688	793.662	12.930	\$ 3.086.933	762.767	13,6%	5,2%	4,1%
Mun. Aledaños Bogotá	11.984	\$ 1.744.895	730.045	11.120	\$ 1.649.330	707.517	7,8%	5,8%	3,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	26.673	\$ 4.992.582	1.523.707	24.050	\$ 4.736.263	1.470.284	10,9%	5,4%	3,6%
Medellin	10.237	\$ 2.327.181	669.629	12.474	\$ 2.524.497	803.340	-17,9%	-7,8%	-16,6%
Cali	10.802	\$ 1.457.881	645.917	9.174	\$ 1.398.741	635.871	17,7%	4,2%	1,6%
Bucaramanga	1.882	\$ 352.931	111.937	2.602	\$ 426.627	143.844	-27,7%	-17,3%	-22,2%
Barranquilla	5.513	\$ 697.855	323.607	8.508	\$ 1.110.461	499.029	-35,2%	-37,2%	-35,2%
Cartagena	3.487	\$ 543.615	208.036	3.930	\$ 1.073.328	291.021	-11,3%	-49,4%	-28,5%
Santa Marta	1.378	\$ 292.975	91.445	1.408	\$ 356.920	109.951	-2,1%	-17,9%	-16,8%
Villavicencio	1.275	\$ 209.307	79.951	960	\$ 156.845	62.263	32,8%	33,4%	28,4%
Girardot y Alr.	2.310	\$ 334.801	132.116	1.905	\$ 343.171	138.222	21,3%	-2,4%	-4,4%
Armenia	1.386	\$ 234.986	91.700	2.018	\$ 307.508	128.591	-31,3%	-23,6%	-28,7%
Pereira	2.811	\$ 436.664	182.303	3.178	\$ 425.717	197.241	-11,5%	2,6%	-7,6%
Manizales	961	\$ 178.612	60.637	1.425	\$ 271.151	95.288	-32,6%	-34,1%	-36,4%
Total	68.715	\$ 12.059.390	4.120.985	71.632	13.131.229	4.574.946	-4,1%	-8,2%	-9,9%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



Contracción

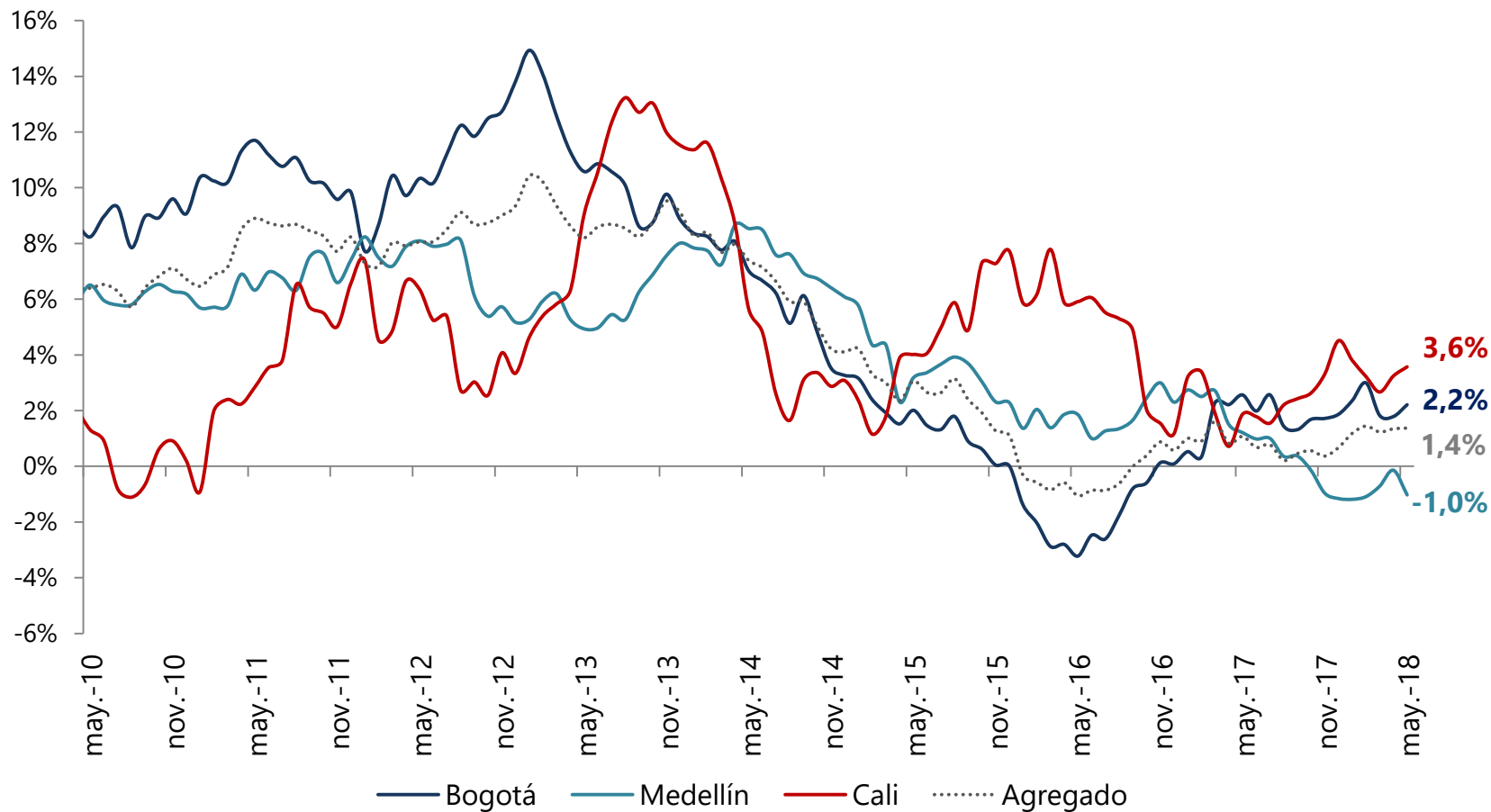
Desaceleración

Oferta de Vivienda (junio 2018)

Ciudad	Junio 18			Junio 17			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
Bogotá	622	17.616	1.250.755	628	17.171	1.253.372	-1,0%	2,6%	-0,2%
Mun. Aledaños Bogotá	324	11.374	871.271	342	11.737	906.455	-5,3%	-3,1%	-3,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	946	28.990	2.122.026	970	28.908	2.159.827	-2,5%	0,3%	-1,8%
Medellin	505	22.788	1.678.617	488	22.894	1.690.978	3,5%	-0,5%	-0,7%
Cali	264	9.647	719.491	261	10.944	807.296	1,1%	-11,9%	-10,9%
Bucaramanga	230	8.252	545.570	234	8.416	584.576	-1,7%	-1,9%	-6,7%
Barranquilla	310	9.724	819.612	318	10.670	882.879	-2,5%	-8,9%	-7,2%
Cartagena	219	9.527	756.251	212	8.911	745.603	3,3%	6,9%	1,4%
Santa Marta	109	3.370	319.103	111	2.958	301.903	-1,8%	13,9%	5,7%
Villavicencio	132	6.055	266.585	136	6.428	278.794	-2,9%	-5,8%	-4,4%
Girardot y Alr.	161	6.677	518.348	161	5.779	493.813	0,0%	15,5%	5,0%
Total	2.876	105.030	7.745.603	2.891	105.908	7.945.670	-0,5%	-0,8%	-2,5%

Precios de vivienda

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

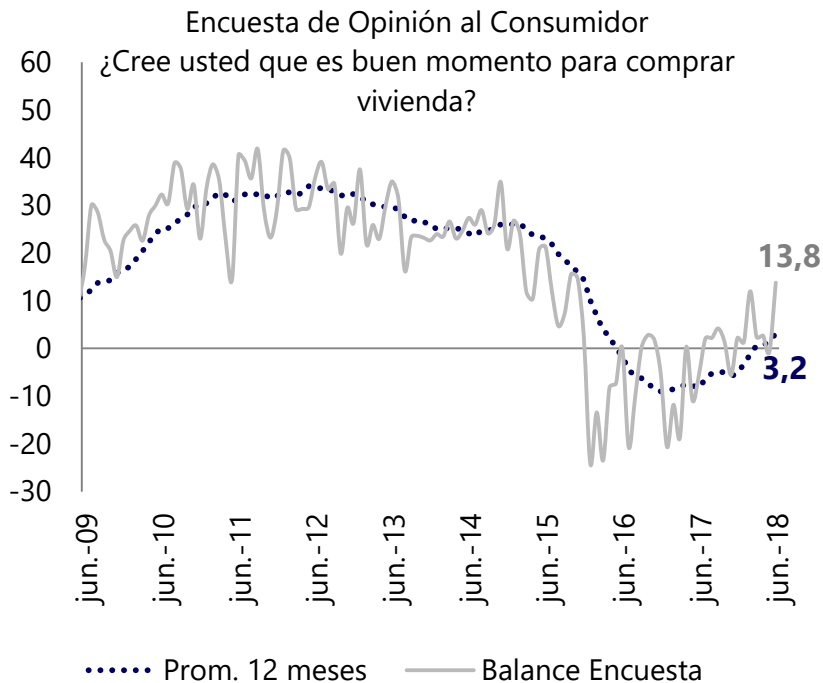


Fuente: Banco de la República.

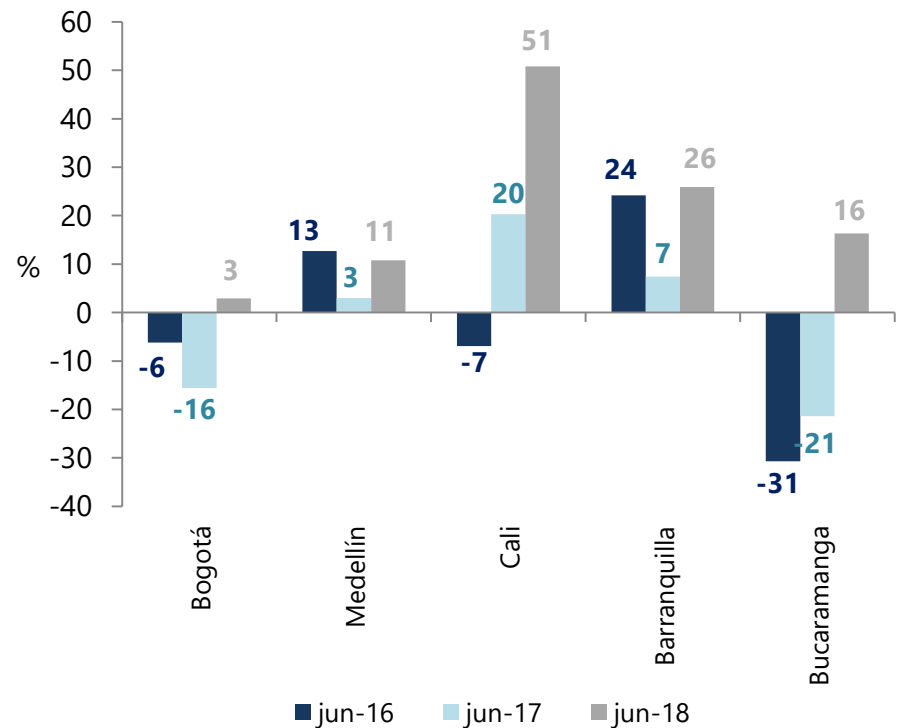
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



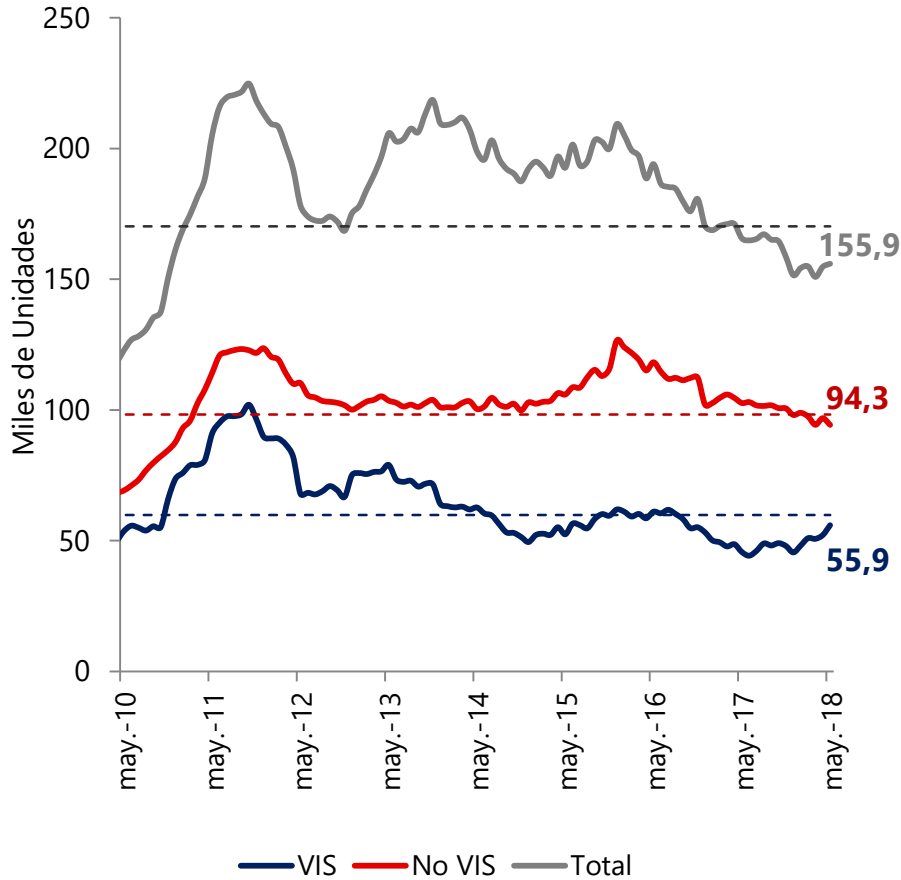
Mercado de vivienda

Sector de construcción

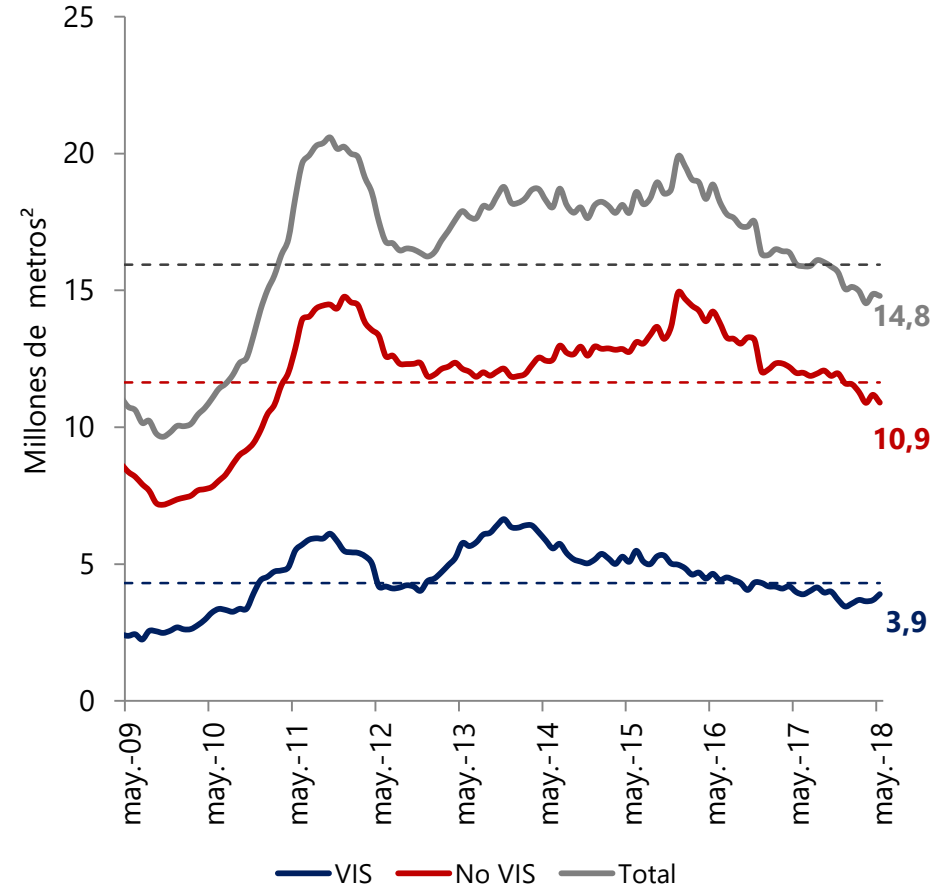
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

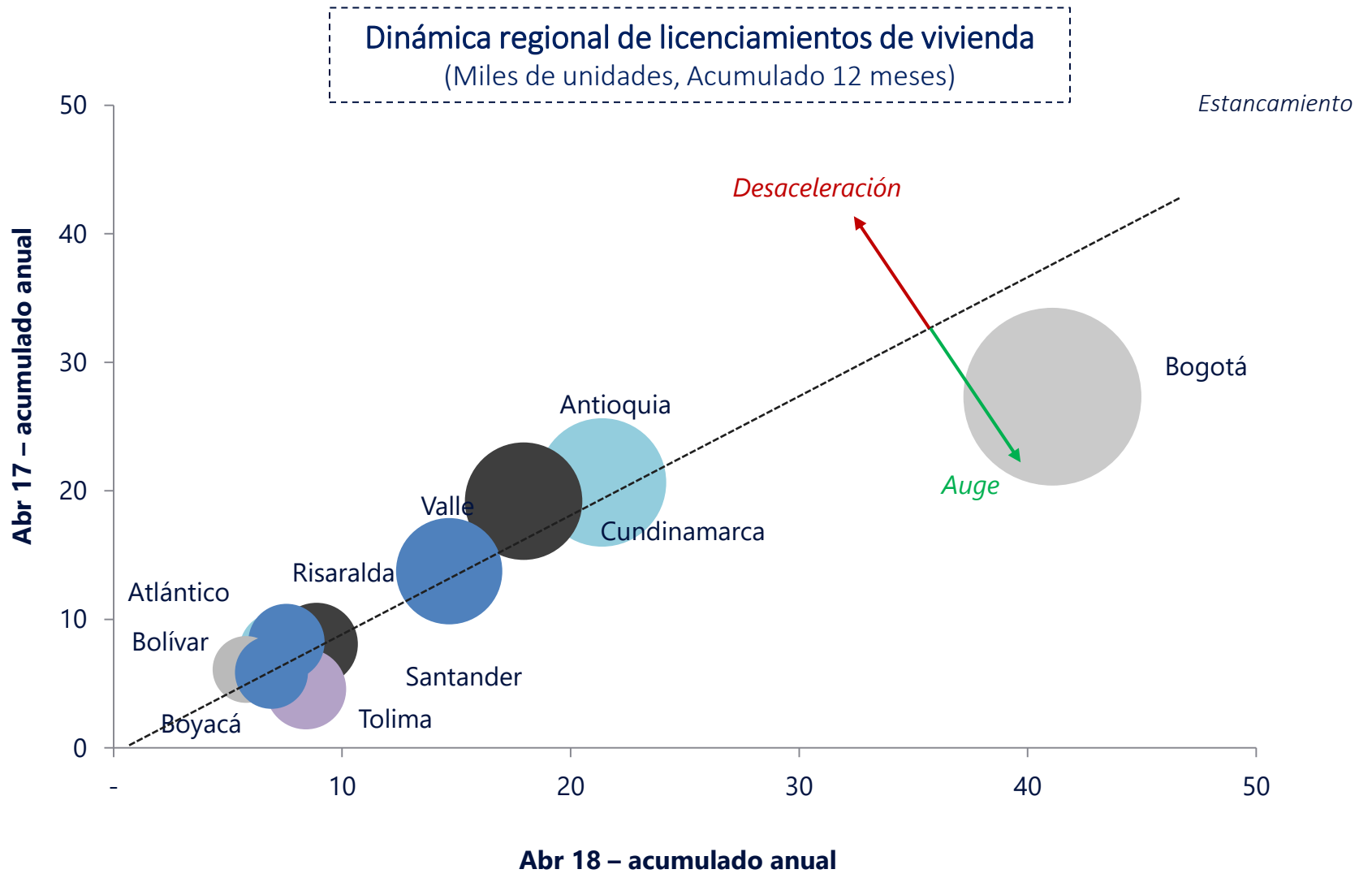


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

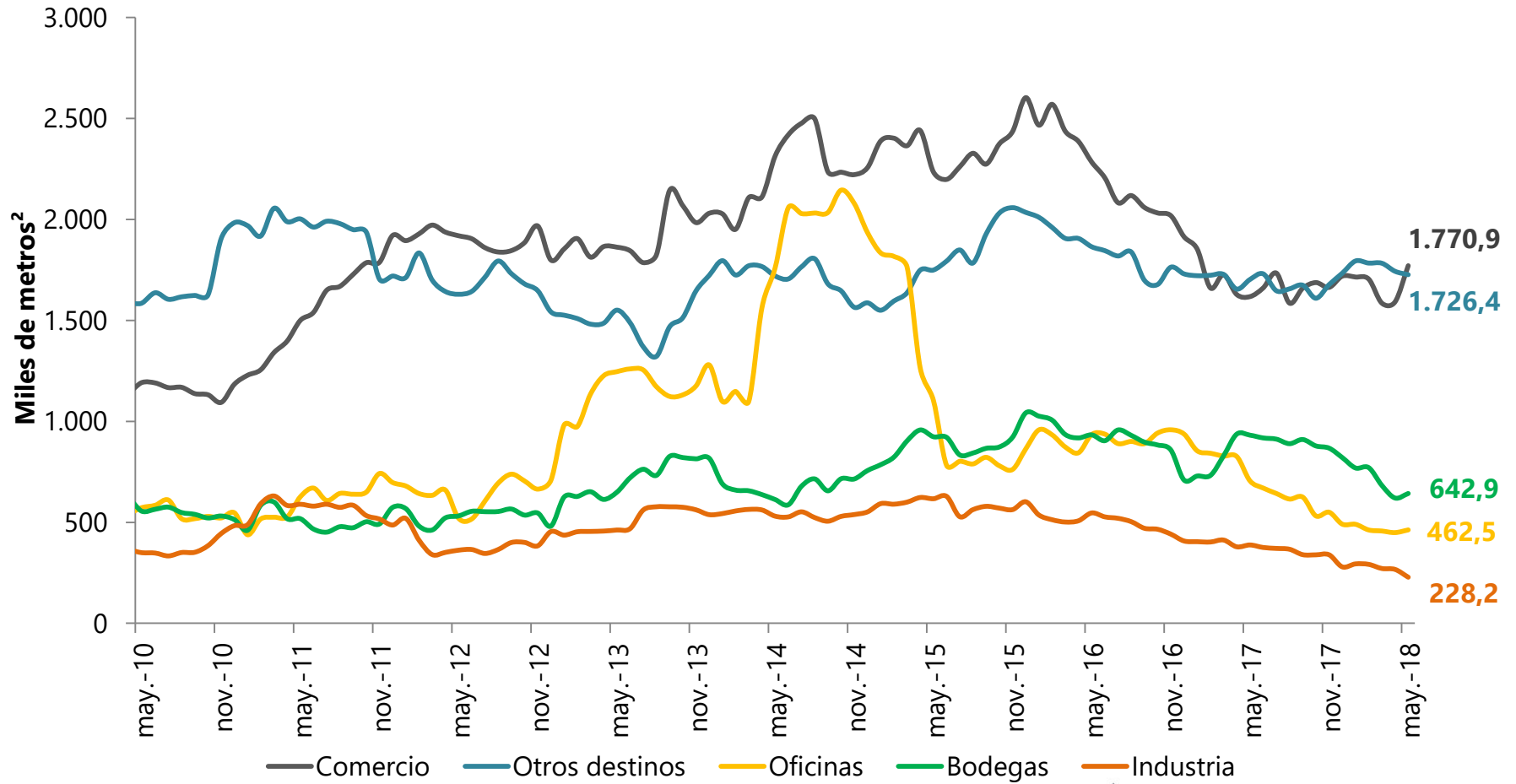
Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

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

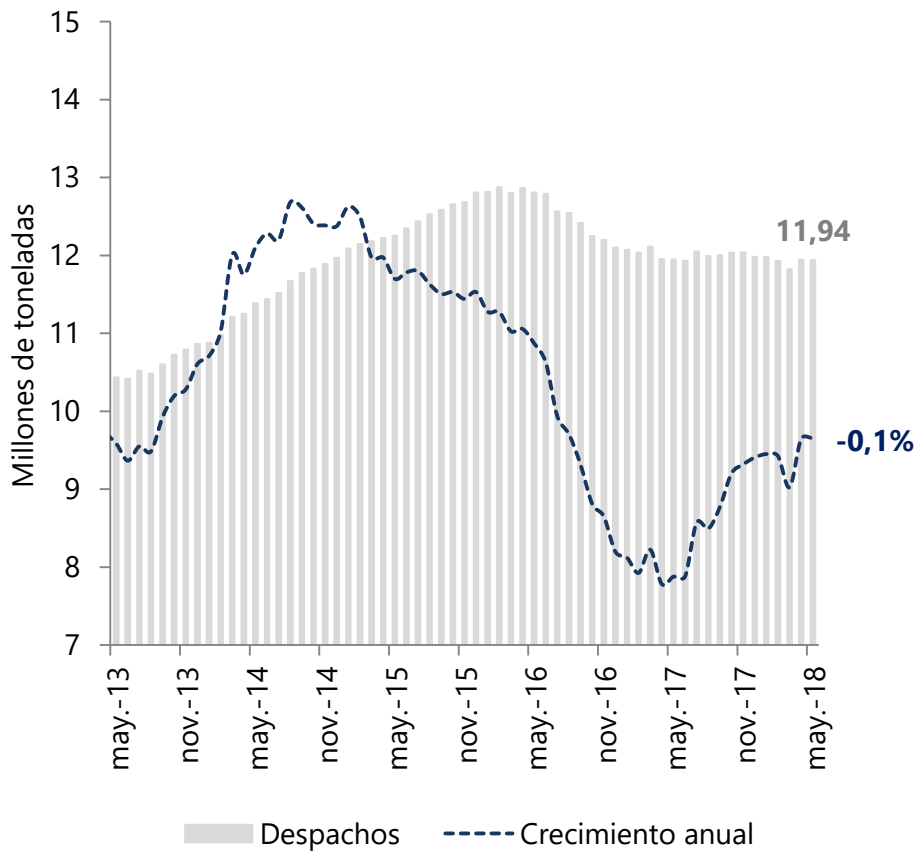


Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

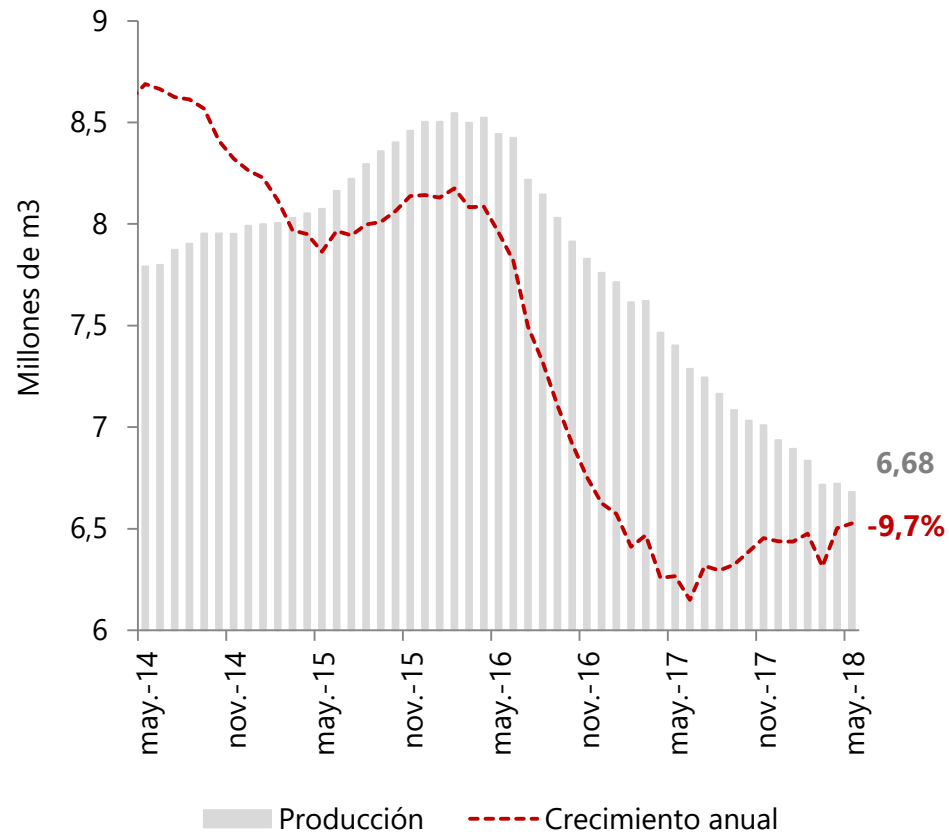
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

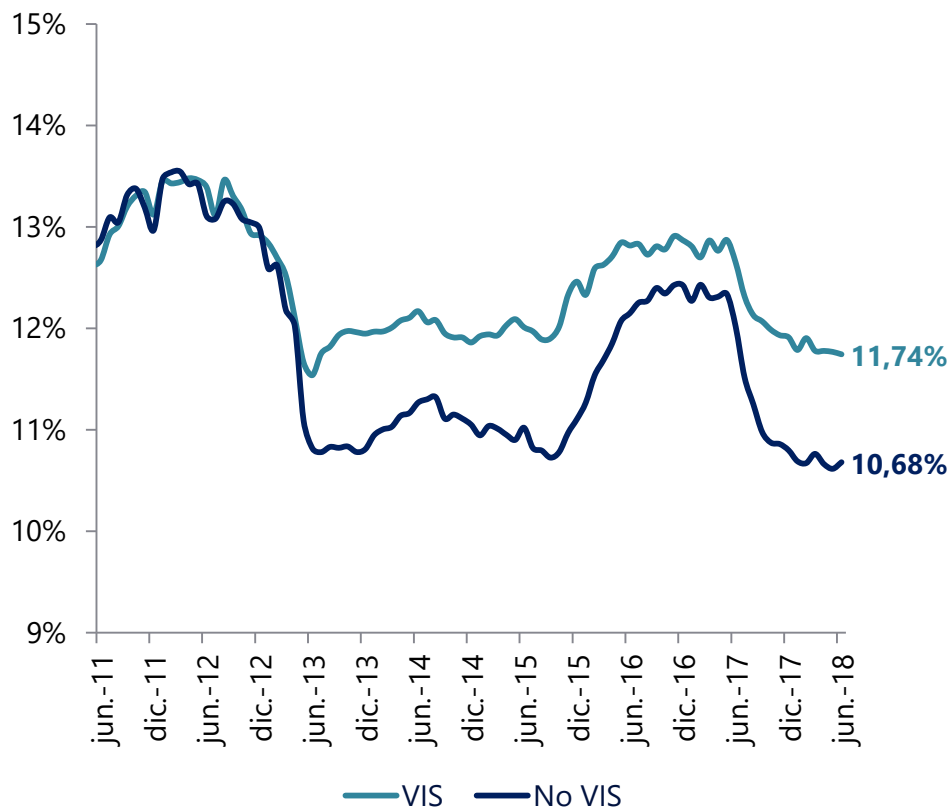
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

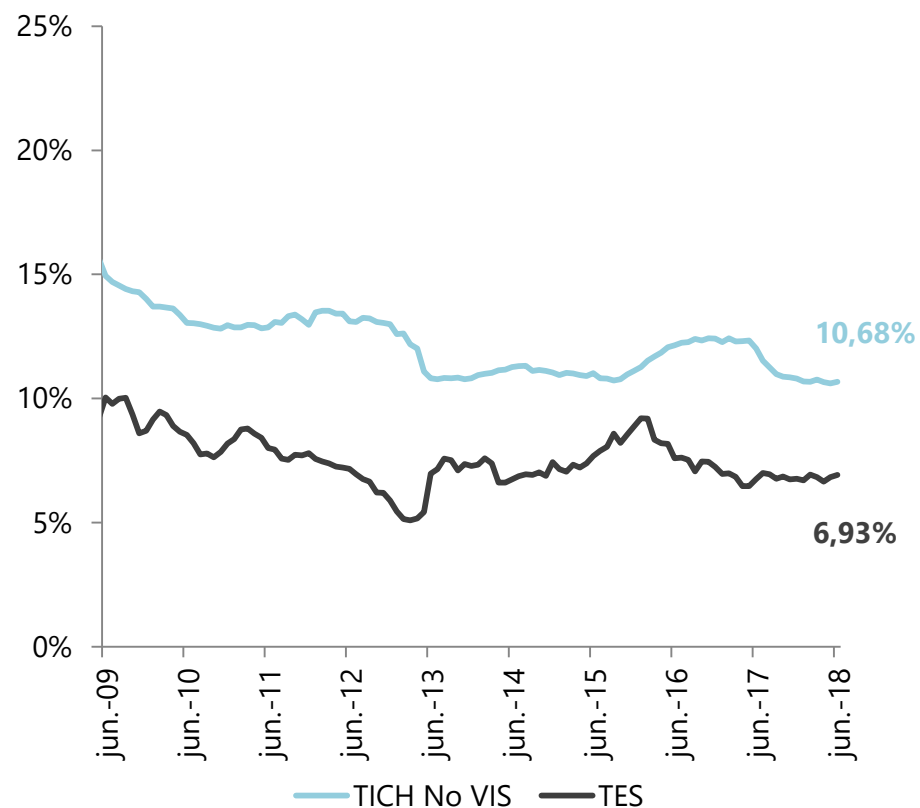
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



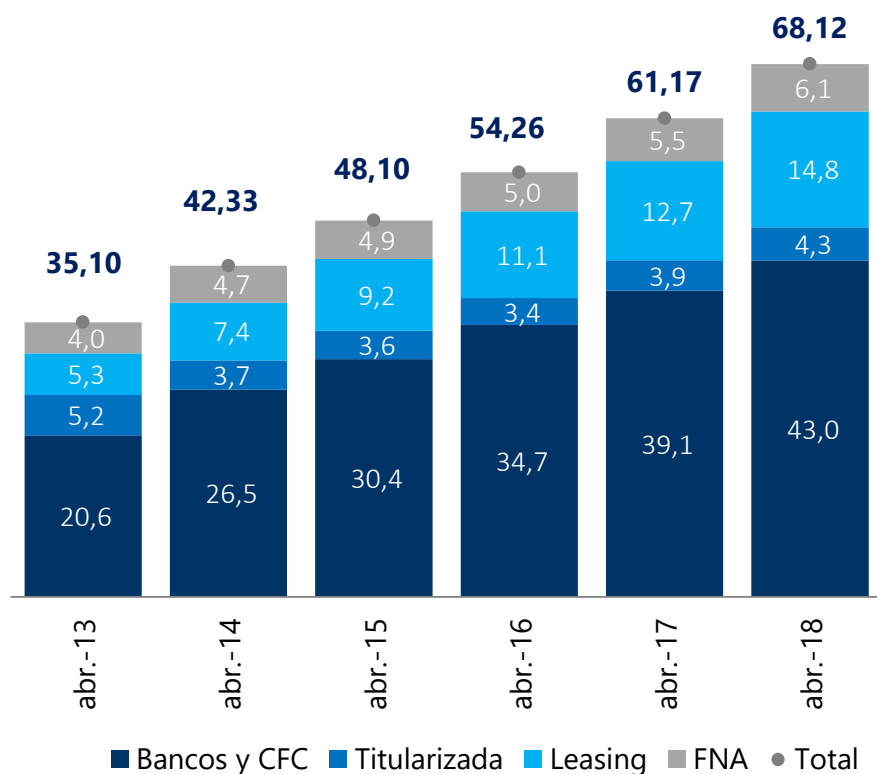
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

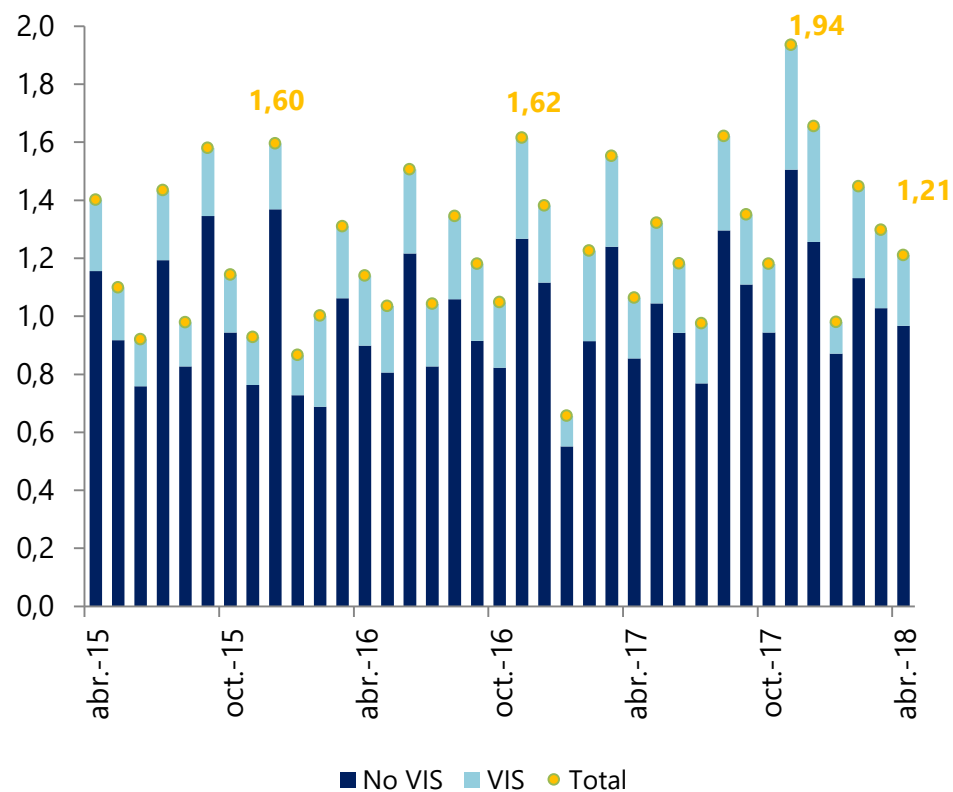
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



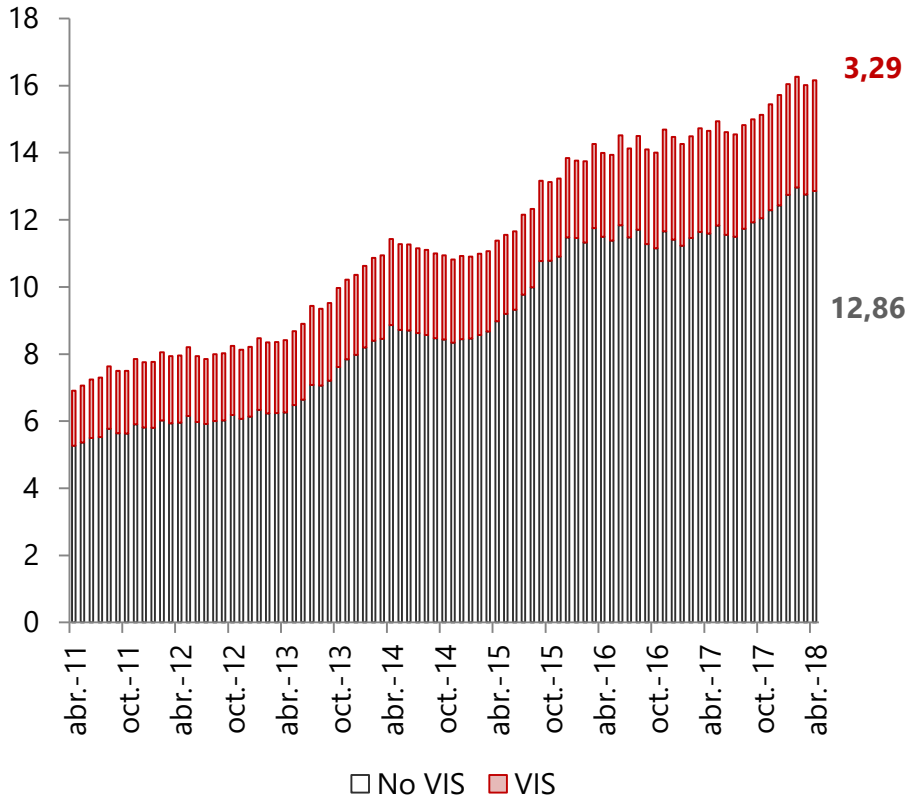
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

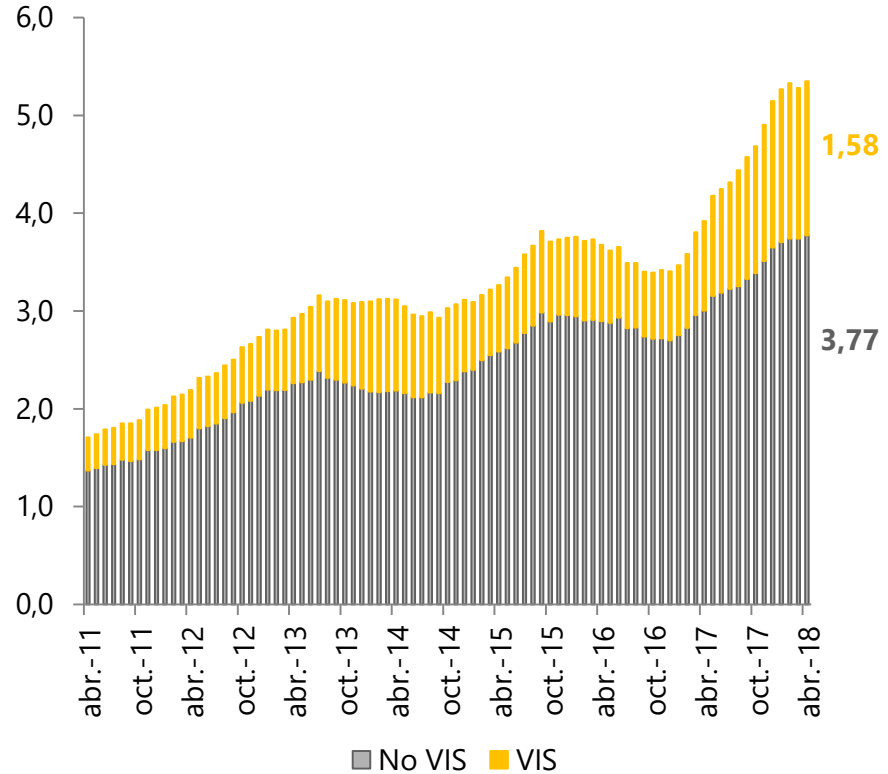


Desembolsos

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)

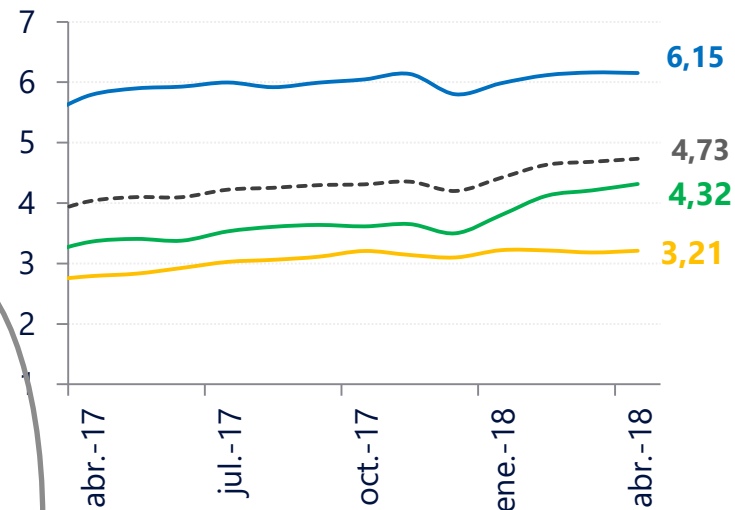
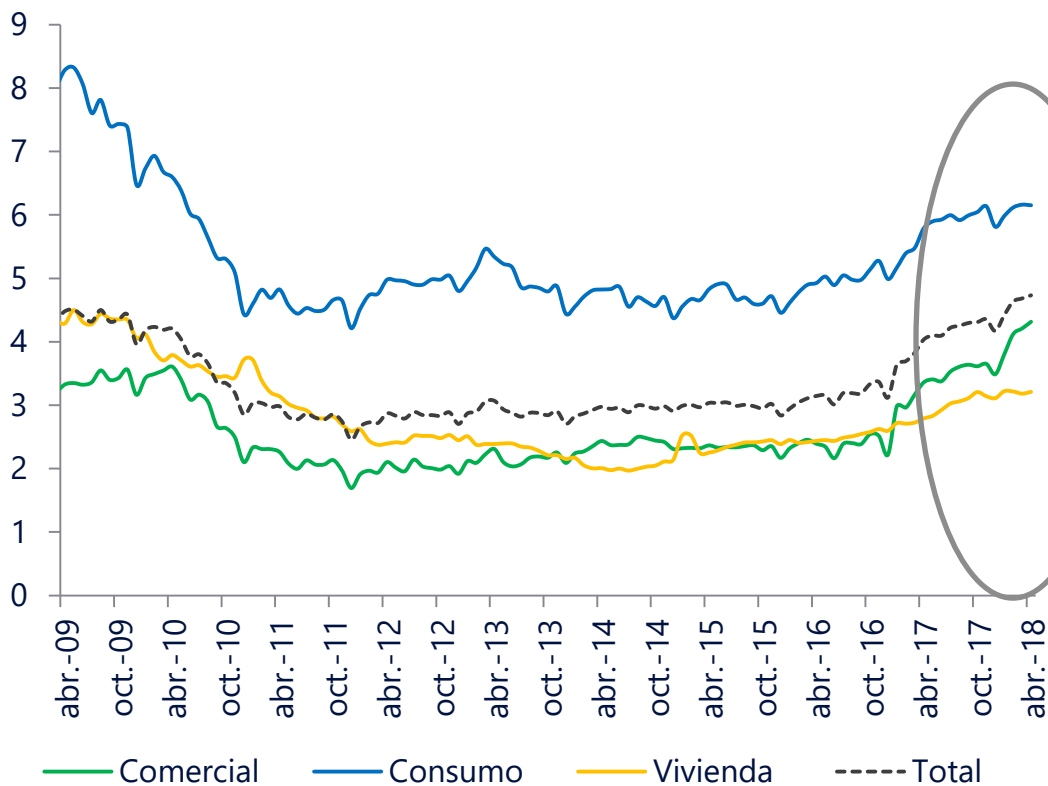


Fuente: Superintendencia Financiera.

Riesgo de crédito

Indicador de calidad por mora

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



Fuente: Superfinanciera y Banco de la República.
*La modalidad de vivienda incluye titularizaciones.