



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Julio de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

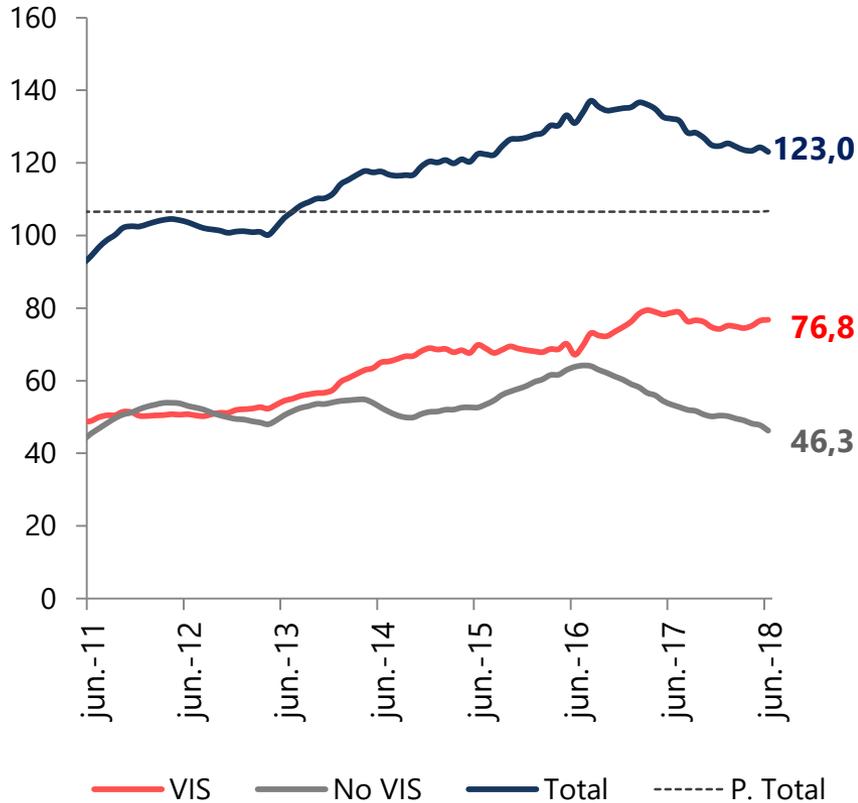
Mercado de vivienda

Sector de construcción

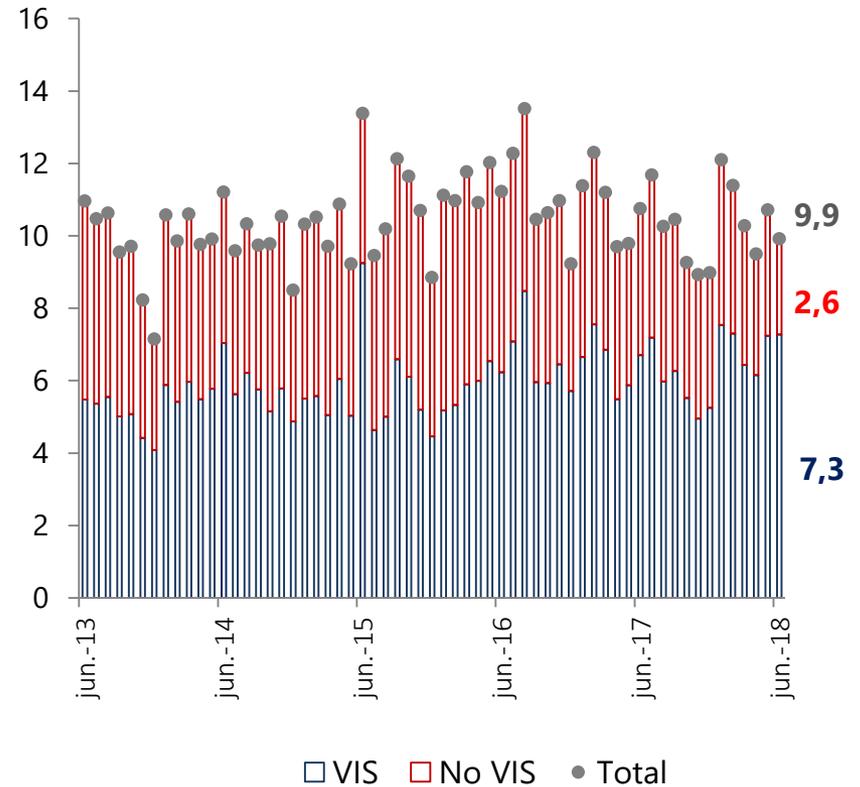
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



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

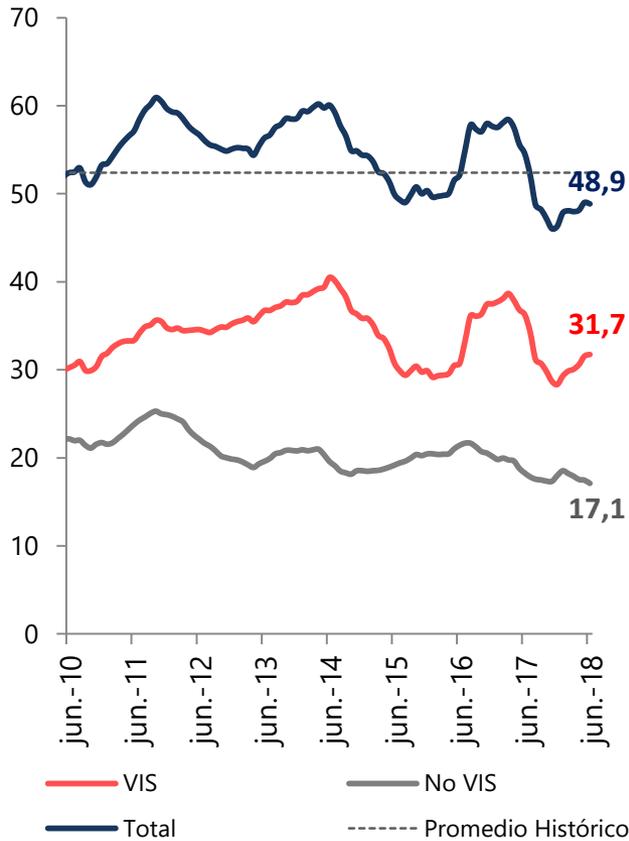
Ciudad	Julio 17 - Junio 18			Julio 16 - Junio 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	26.328	\$ 6.573.541	1.512.769	32.619	\$ 6.780.303	1.857.964	-19,3%	-3,0%	-18,6%
Mun. Aledaños Bogotá	22.522	\$ 3.273.806	1.384.427	21.872	\$ 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%
<b>Total</b>	<b>123.039</b>	<b>\$ 22.721.751</b>	<b>7.519.629</b>	<b>131.822</b>	<b>\$ 24.373.179</b>	<b>8.418.717</b>	<b>-6,7%</b>	<b>-6,8%</b>	<b>-10,7%</b>

# Ventas

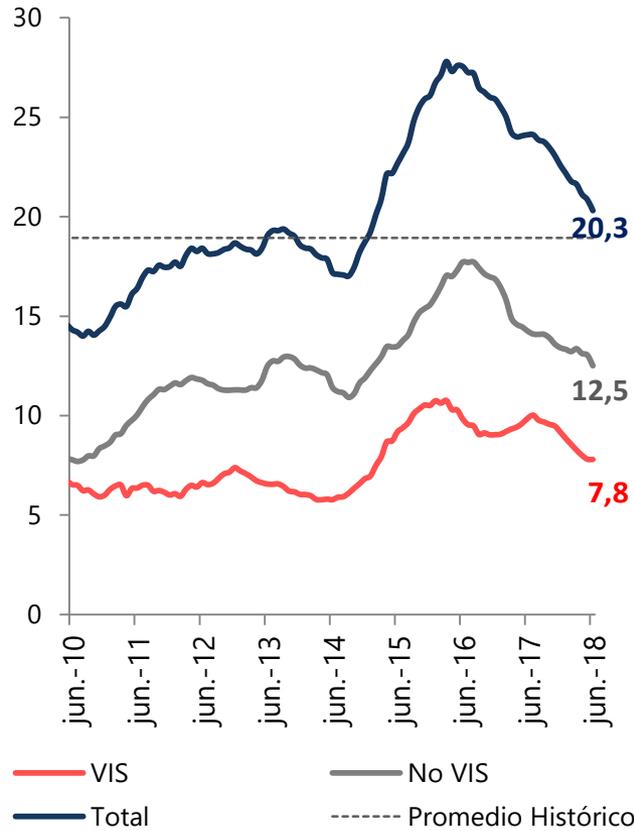
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

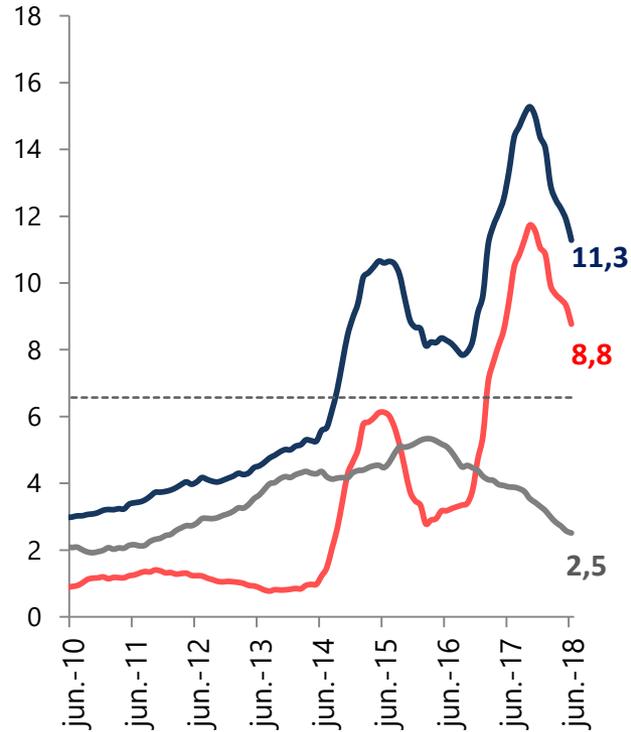
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

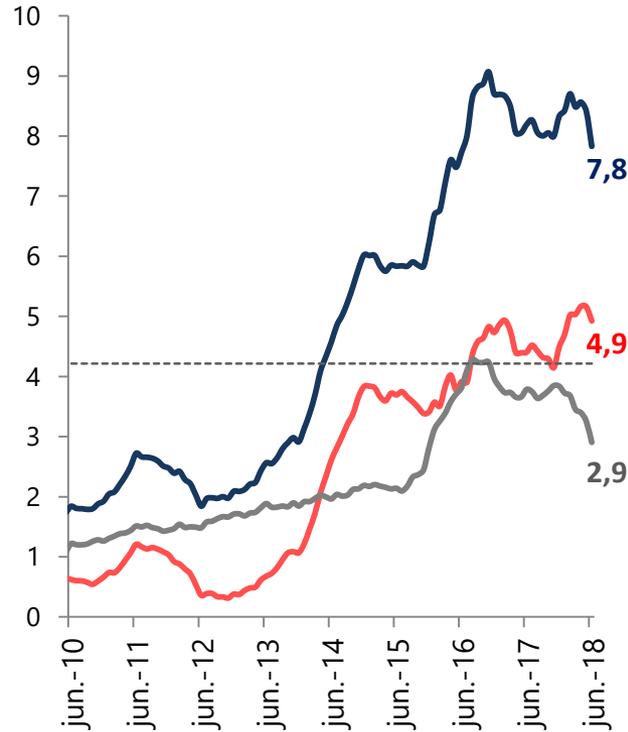
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

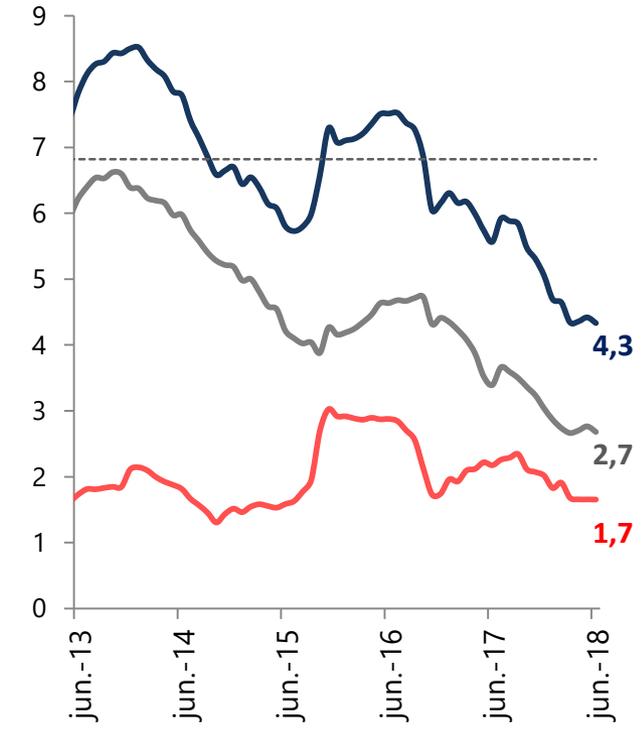
### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



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

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

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

Fuente: Galería Inmobiliaria.



# 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%
<b>Interes Social</b>	<b>14.174</b>	<b>-28,0%</b>	<b>17.571</b>	<b>6,2%</b>	<b>31.745</b>	<b>-12,4%</b>	<b>7.798</b>	<b>-21,0%</b>	<b>17.158</b>	<b>34,6%</b>	<b>1.653</b>	<b>-24,0%</b>
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%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12.154</b>	<b>-6,0%</b>	<b>4.951</b>	<b>-7,1%</b>	<b>17.105</b>	<b>-6,3%</b>	<b>12.507</b>	<b>-12,0%</b>	<b>4.357</b>	<b>-14,4%</b>	<b>2.680</b>	<b>-21,0%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>26.328</b>	<b>-19,3%</b>	<b>22.522</b>	<b>3,0%</b>	<b>48.850</b>	<b>-10,4%</b>	<b>20.305</b>	<b>-15,7%</b>	<b>21.515</b>	<b>20,6%</b>	<b>4.333</b>	<b>-22,2%</b>

# 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%
<b>Interes Social</b>	<b>8.768</b>	<b>-7,3%</b>	<b>4.924</b>	<b>12,2%</b>	<b>1.306</b>	<b>38,2%</b>	<b>1.275</b>	<b>-4,5%</b>	<b>2.162</b>	<b>40,4%</b>	<b>82.308</b>	<b>-3,9%</b>
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%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.514</b>	<b>-29,3%</b>	<b>2.904</b>	<b>-23,3%</b>	<b>1.204</b>	<b>-26,0%</b>	<b>1.007</b>	<b>-17,6%</b>	<b>1.972</b>	<b>-0,6%</b>	<b>51.133</b>	<b>-13,1%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>11.282</b>	<b>-13,3%</b>	<b>7.828</b>	<b>-4,2%</b>	<b>2.510</b>	<b>-2,4%</b>	<b>2.282</b>	<b>-10,8%</b>	<b>4.134</b>	<b>17,3%</b>	<b>133.441</b>	<b>-7,6%</b>

Ventas Vivienda  
(enero-junio, Miles de Unidades)

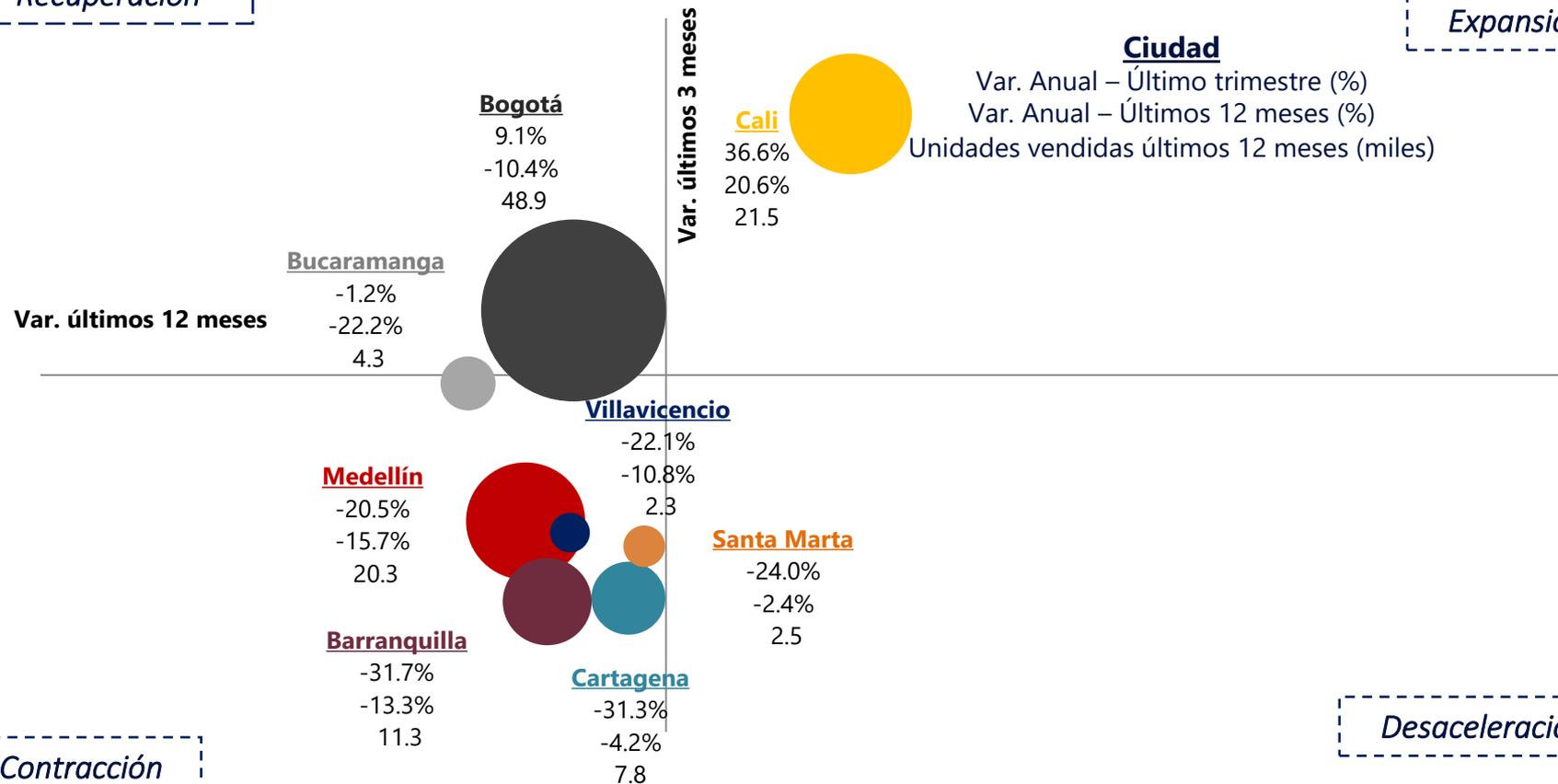
Ciudad	I Semestre 2.018			I Semestre 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	14.689	\$ 3.247.688	793.662	12.930	\$ 3.086.933	762.767	13,6%	5,2%	4,1%
Mun. Aledaños Bogotá	11.984	\$ 1.744.895	730.045	11.120	\$ 1.649.330	707.517	7,8%	5,8%	3,2%
Total Bogotá 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%
<b>Total</b>	<b>68.715</b>	<b>\$ 12.059.390</b>	<b>4.120.985</b>	<b>71.632</b>	<b>13.131.229</b>	<b>4.574.946</b>	<b>-4,1%</b>	<b>-8,2%</b>	<b>-9,9%</b>

# Ventas

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

Recuperación

Expansión

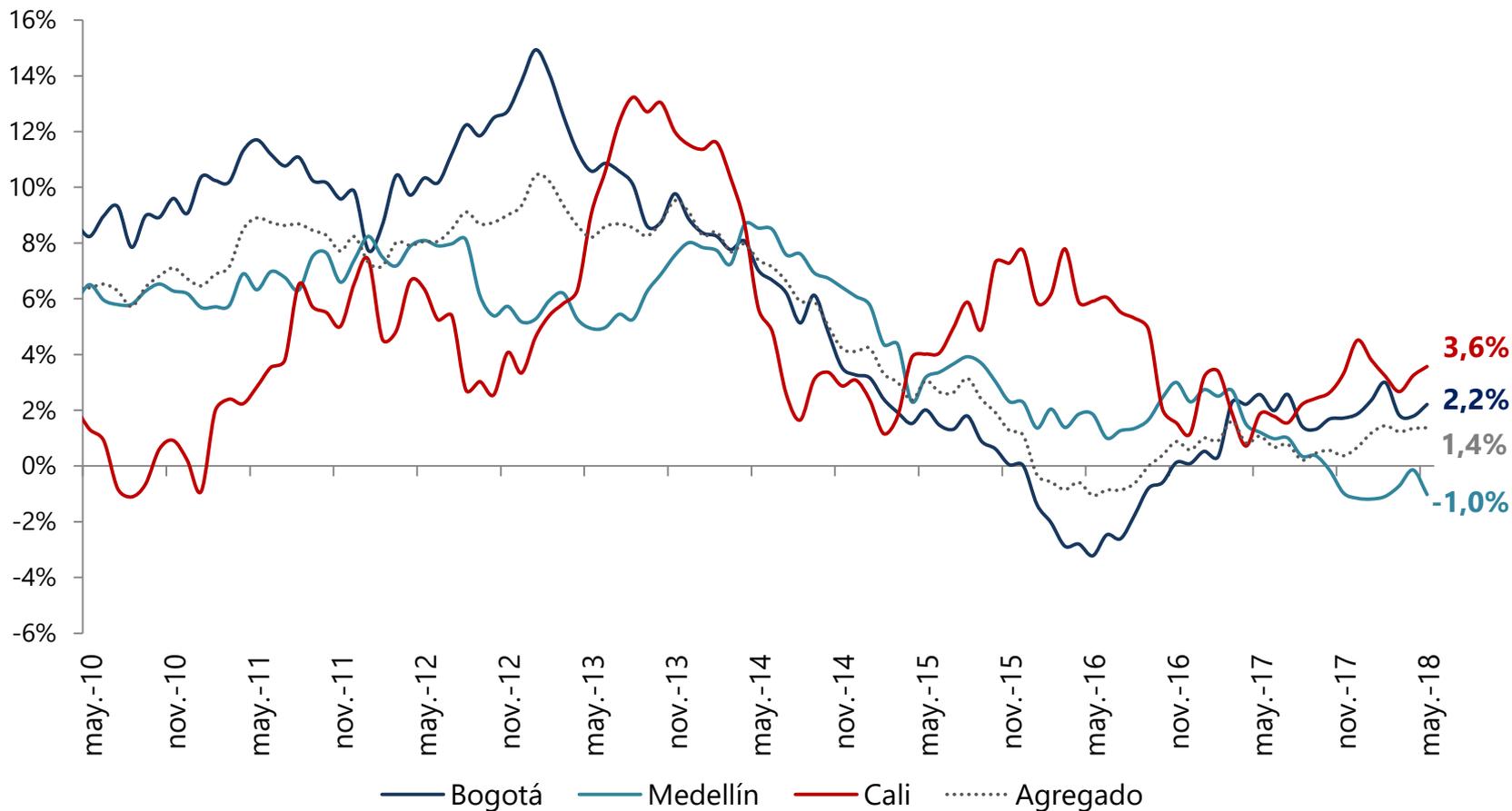


## Oferta de Vivienda (junio 2018)

Ciudad	Junio 18			Junio 17			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	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%
<b>Total</b>	<b>2.876</b>	<b>105.030</b>	<b>7.745.603</b>	<b>2.891</b>	<b>105.908</b>	<b>7.945.670</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-2,5%</b>

# Precios de vivienda

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

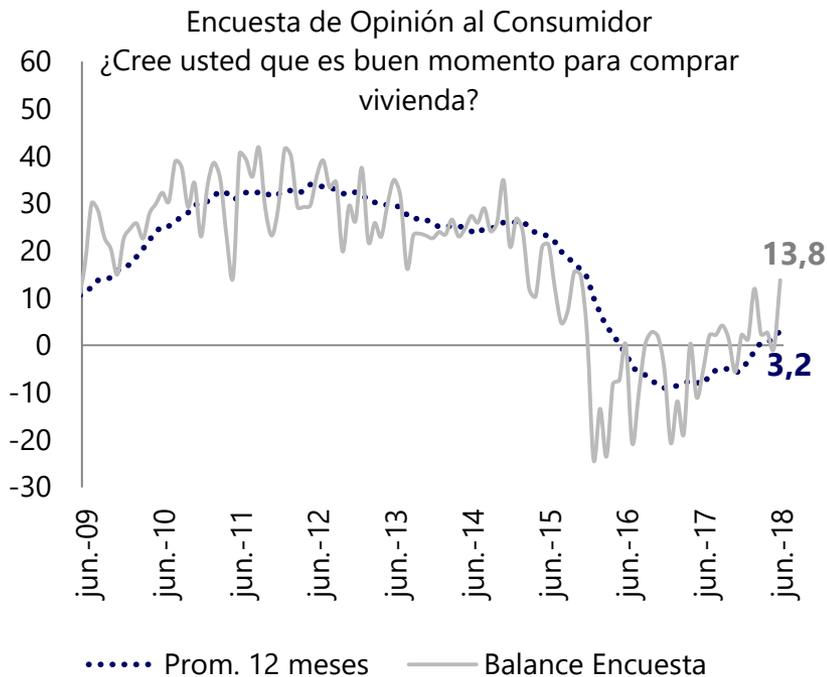


Fuente: Banco de la República.

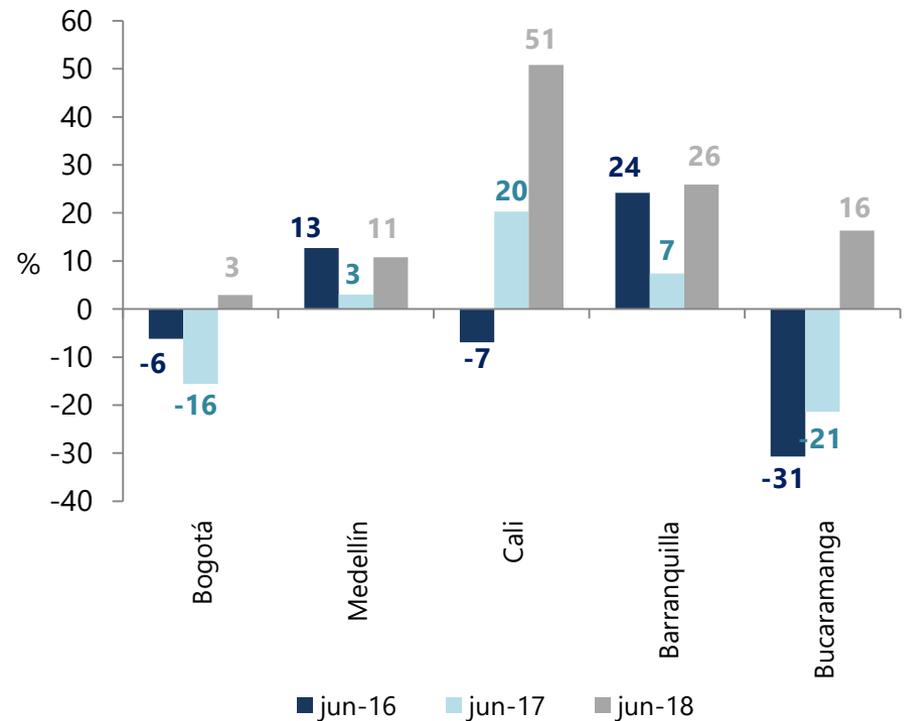
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



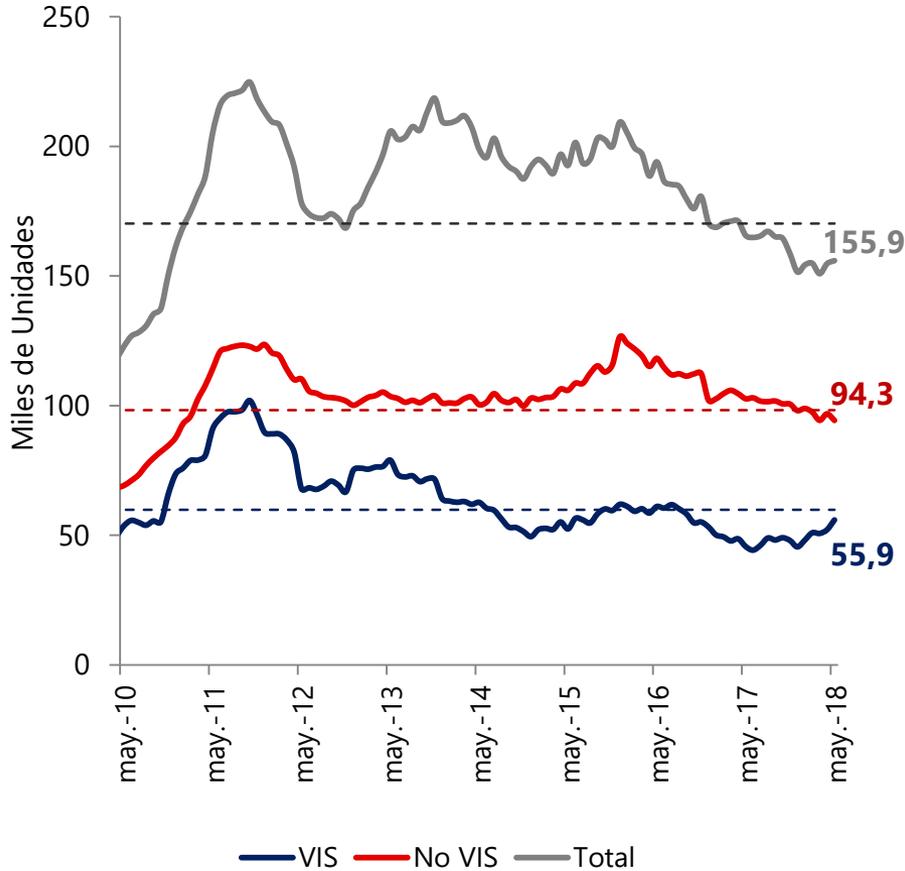
Mercado de vivienda

Sector de construcción

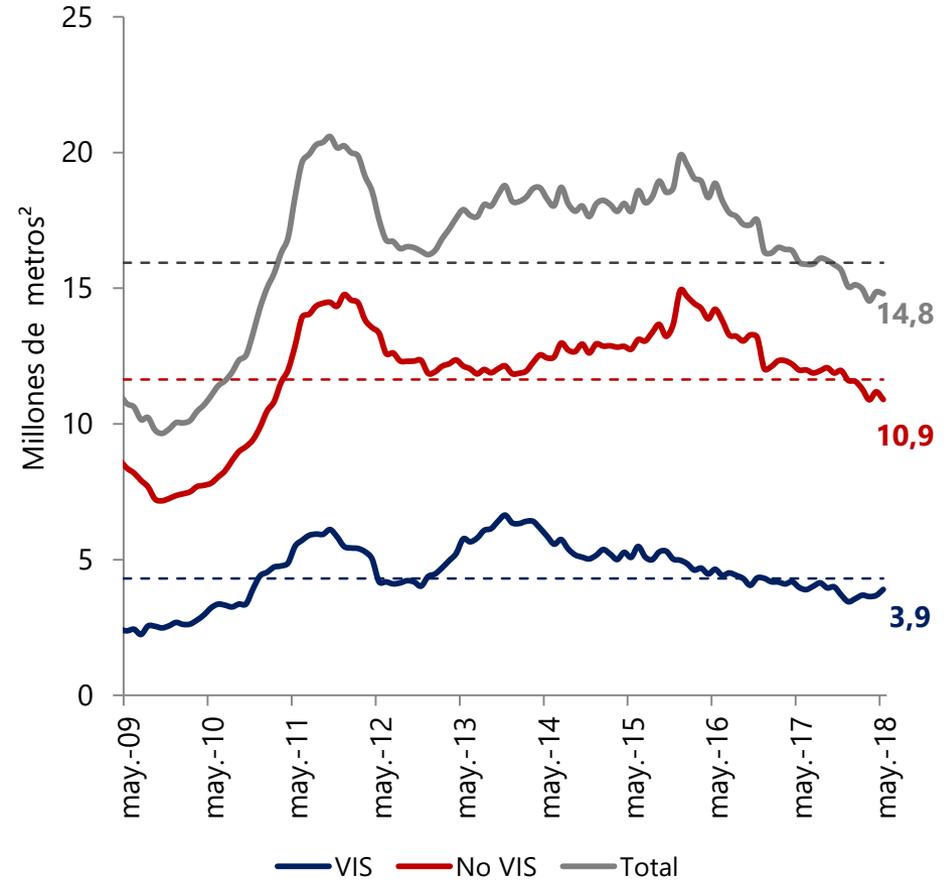
Financiamiento de vivienda

# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

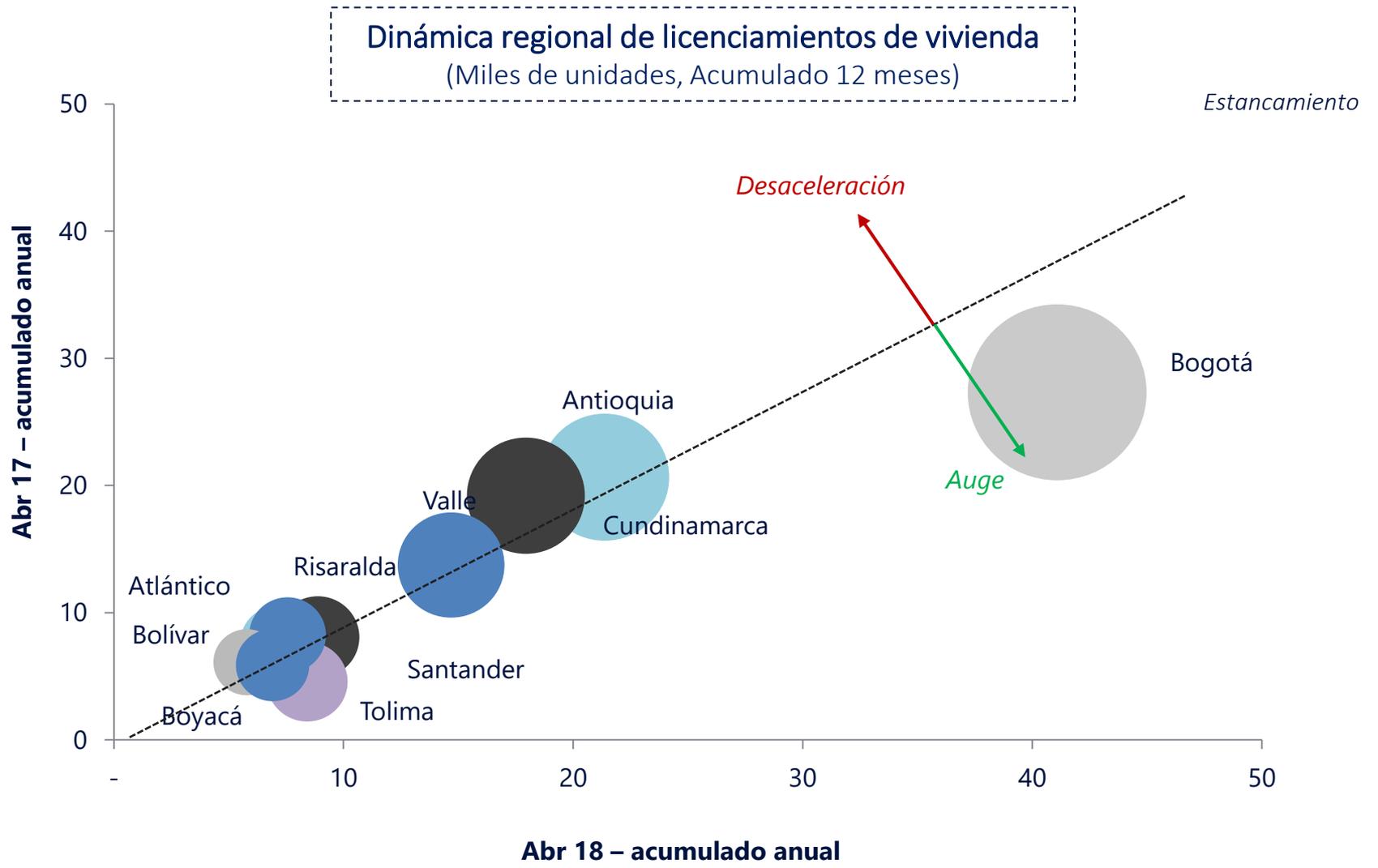


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

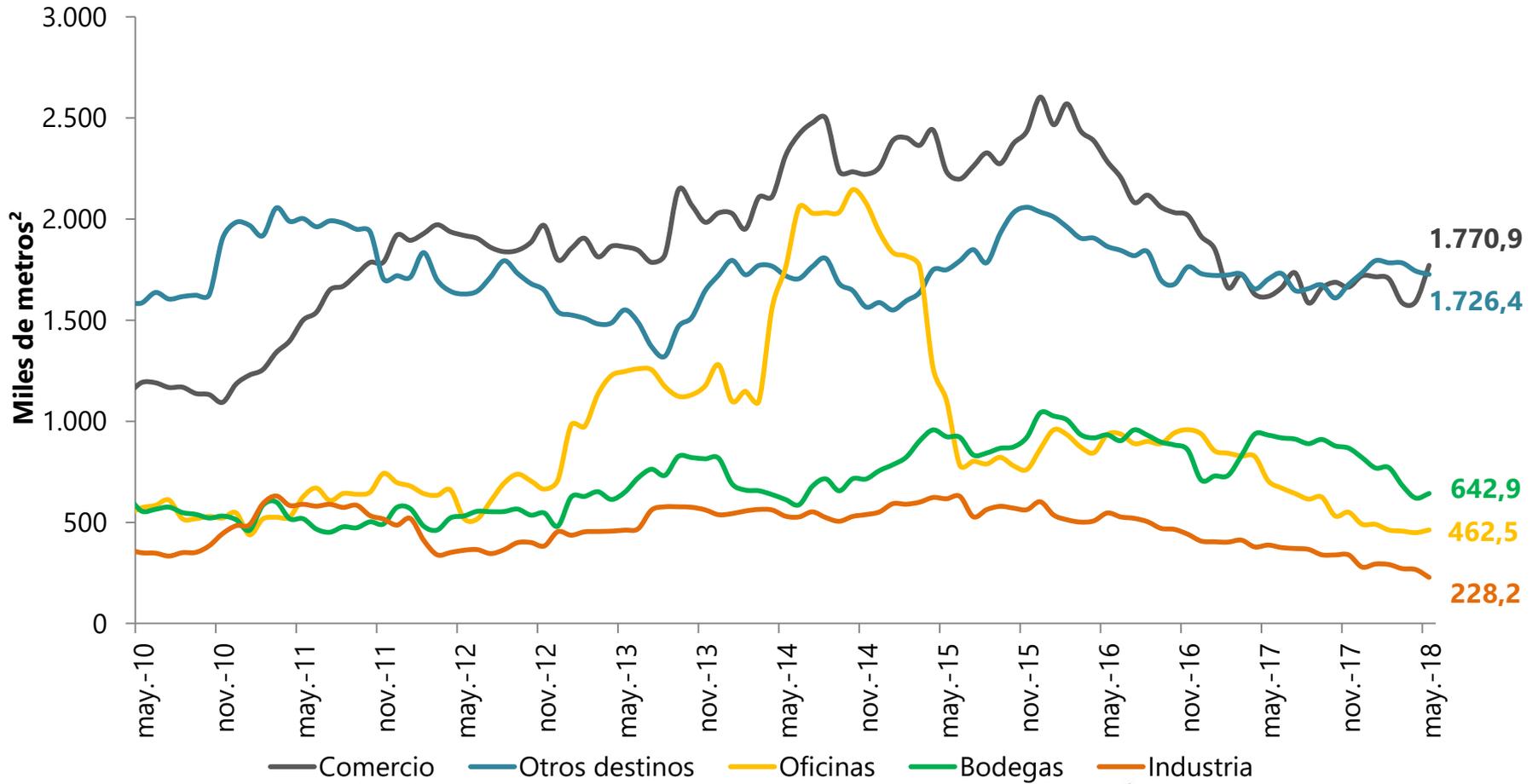
# Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

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

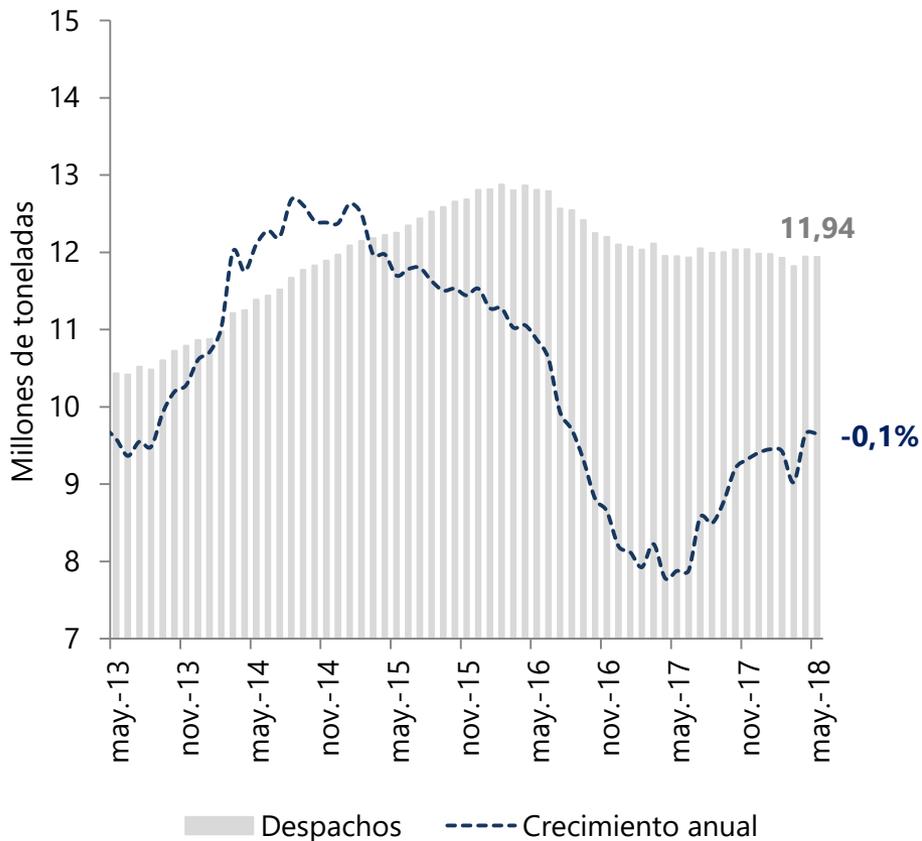


Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

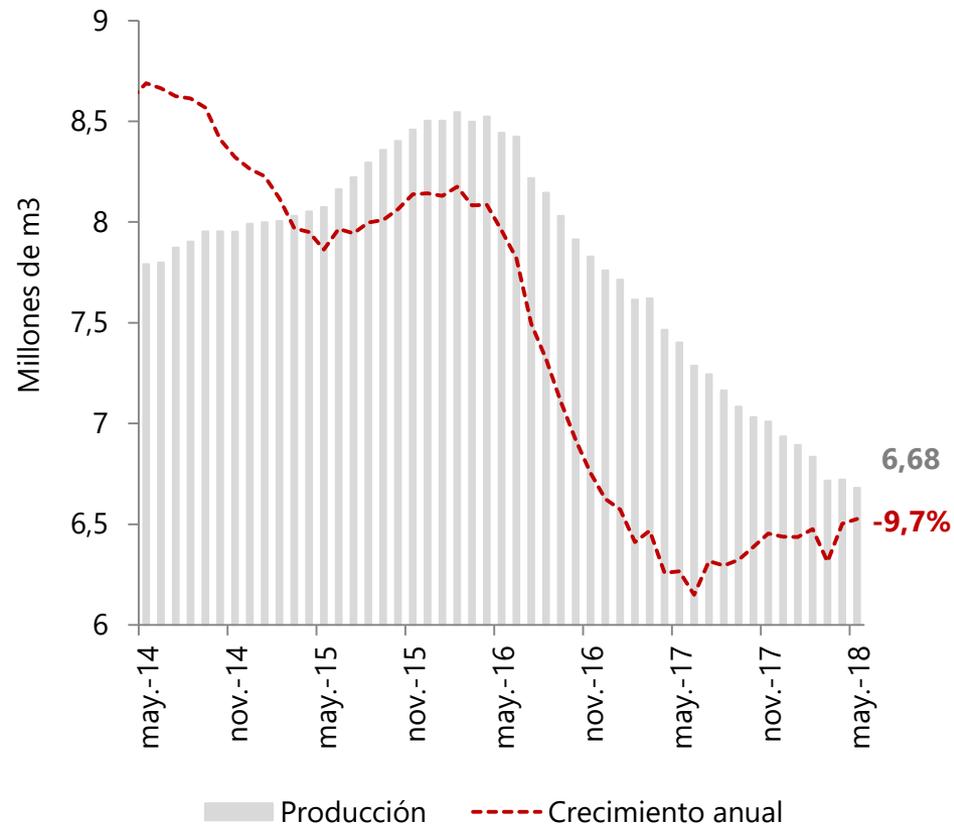
## Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

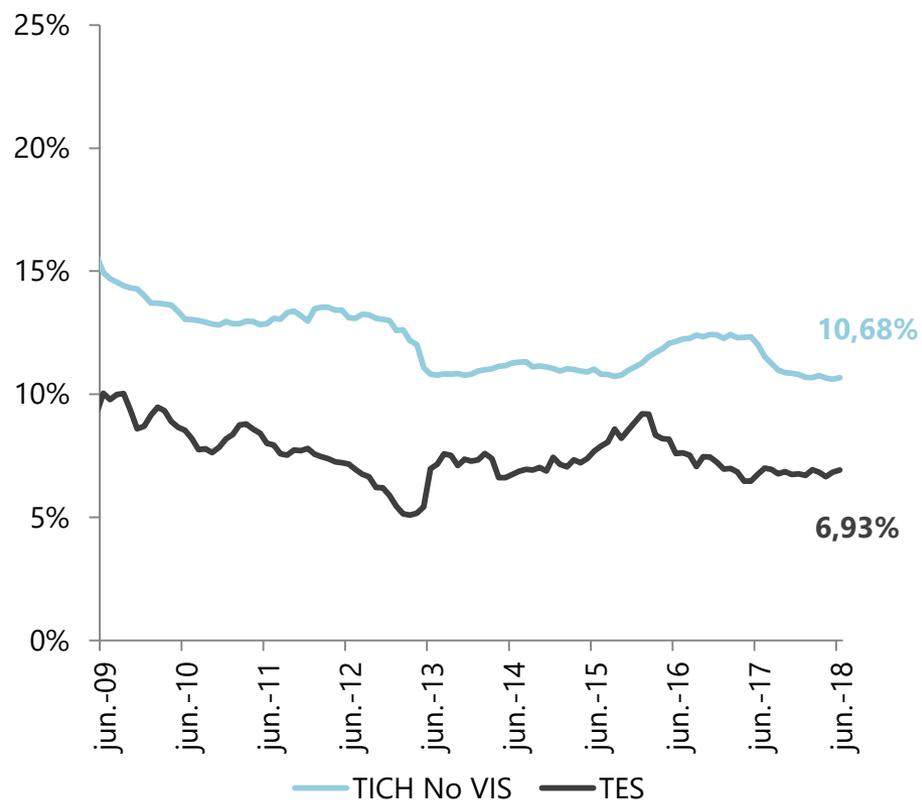
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



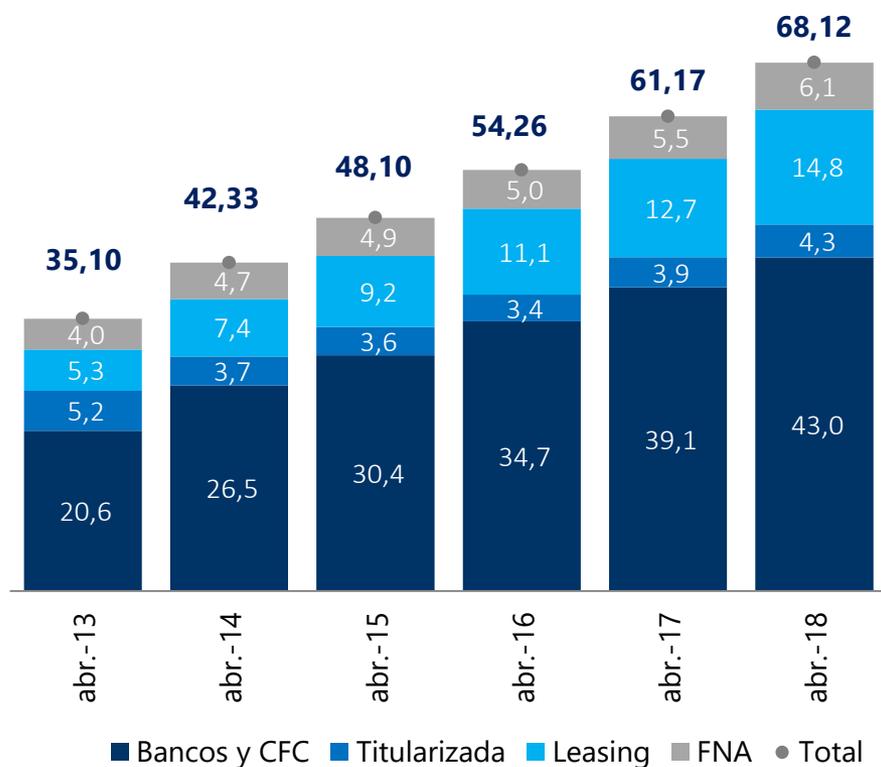
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

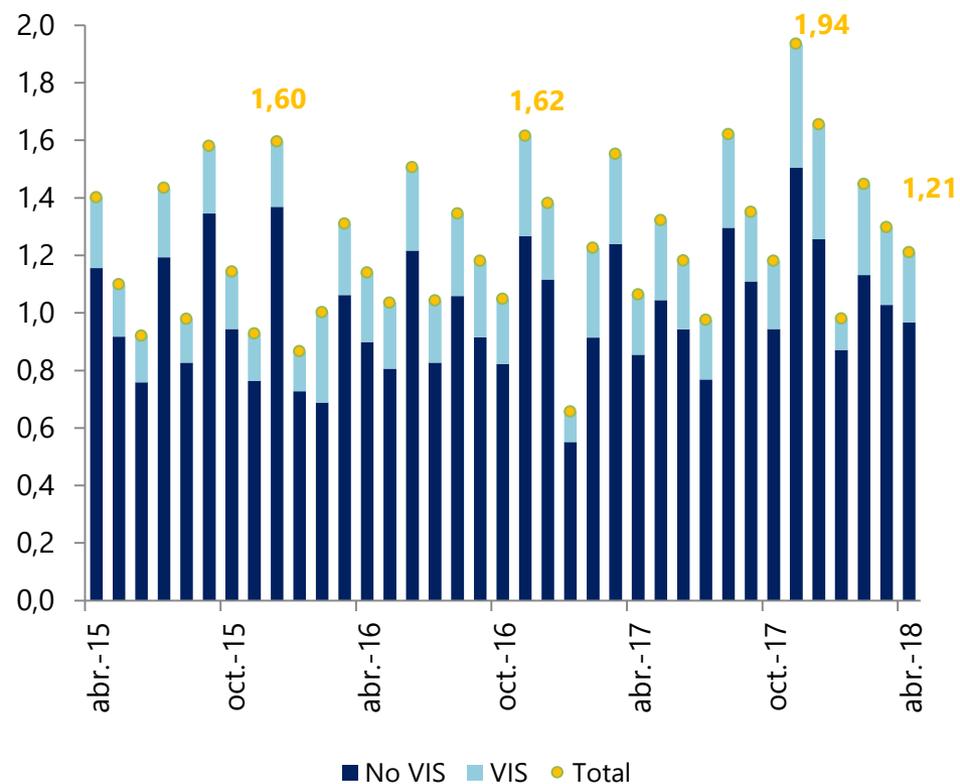
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



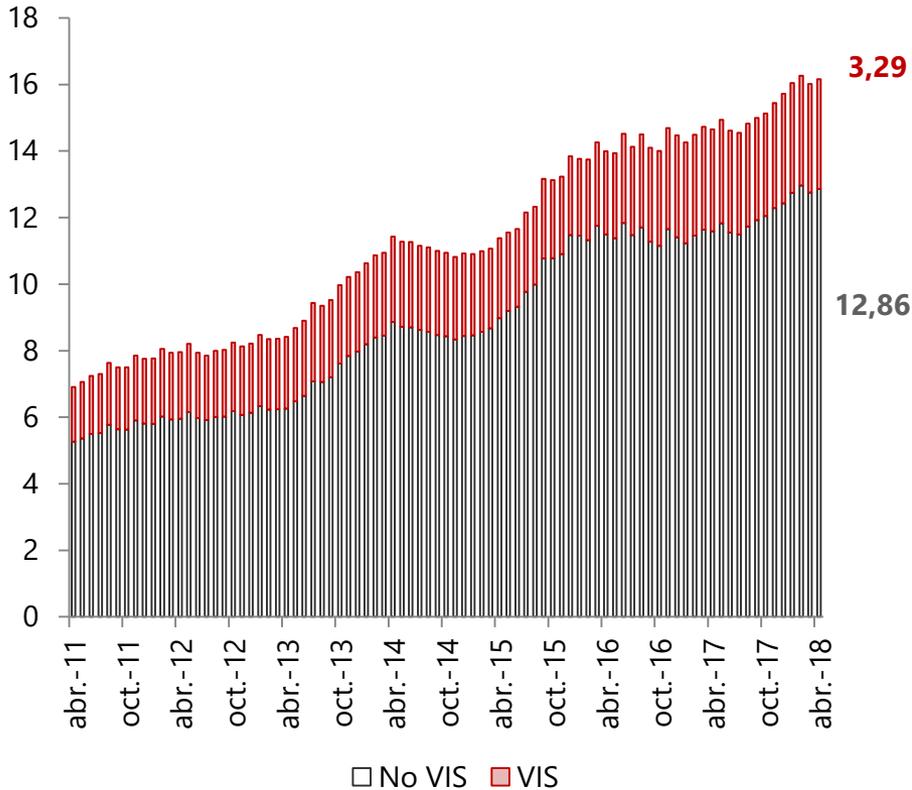
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

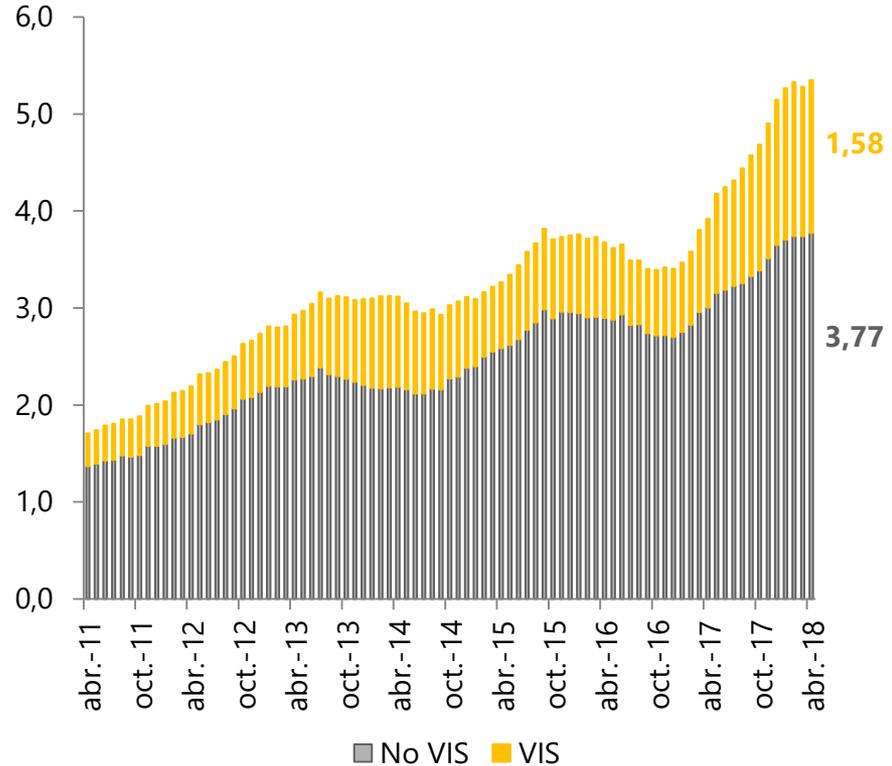


# Desembolsos

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



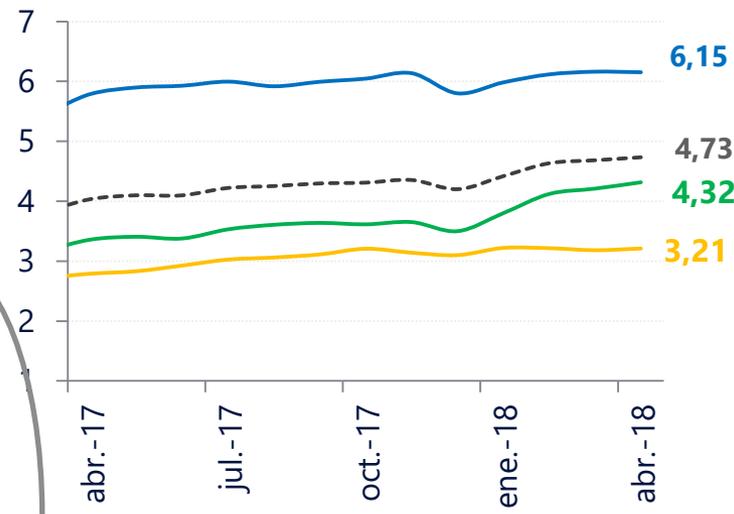
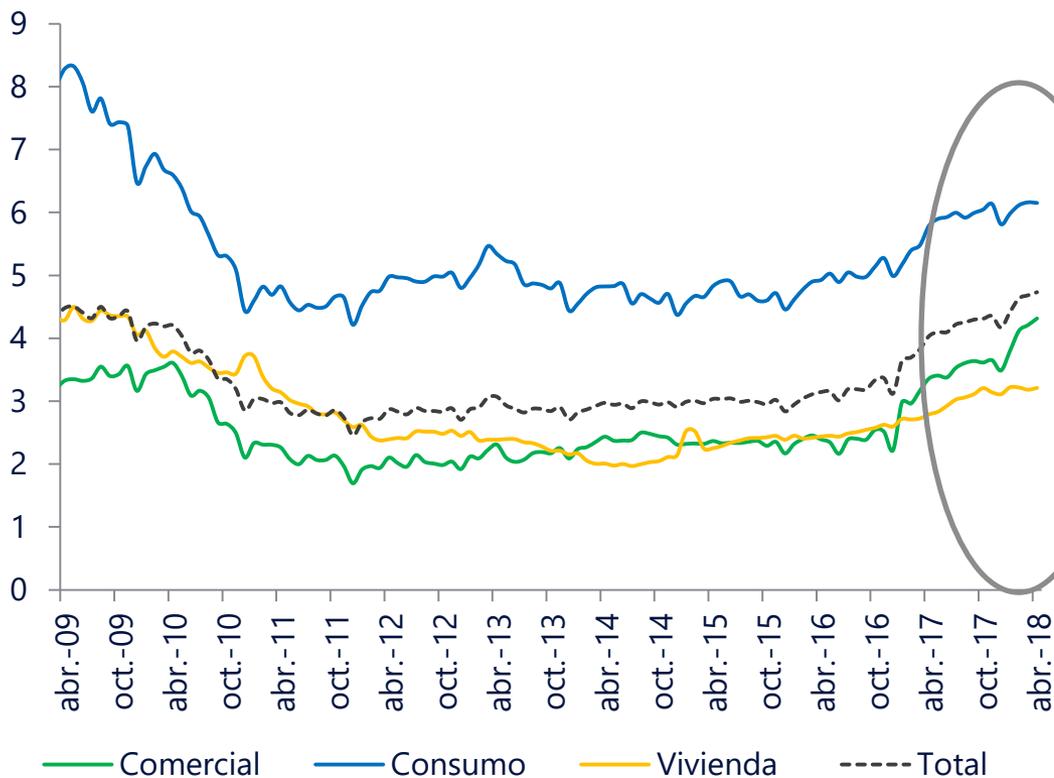
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.

