



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Junio de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

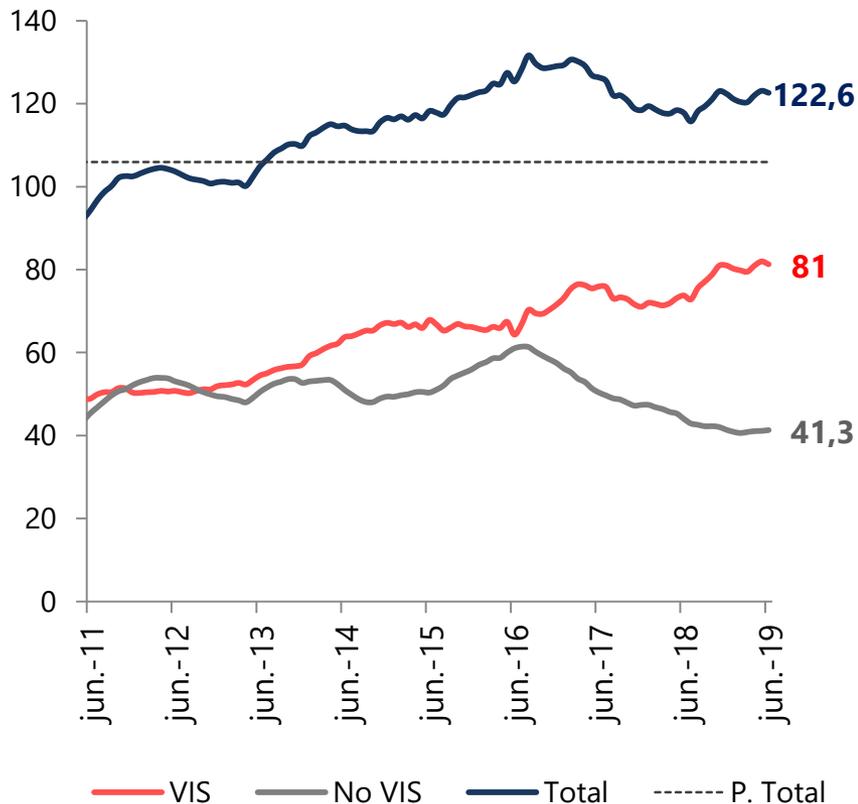
Mercado de vivienda

Sector de construcción

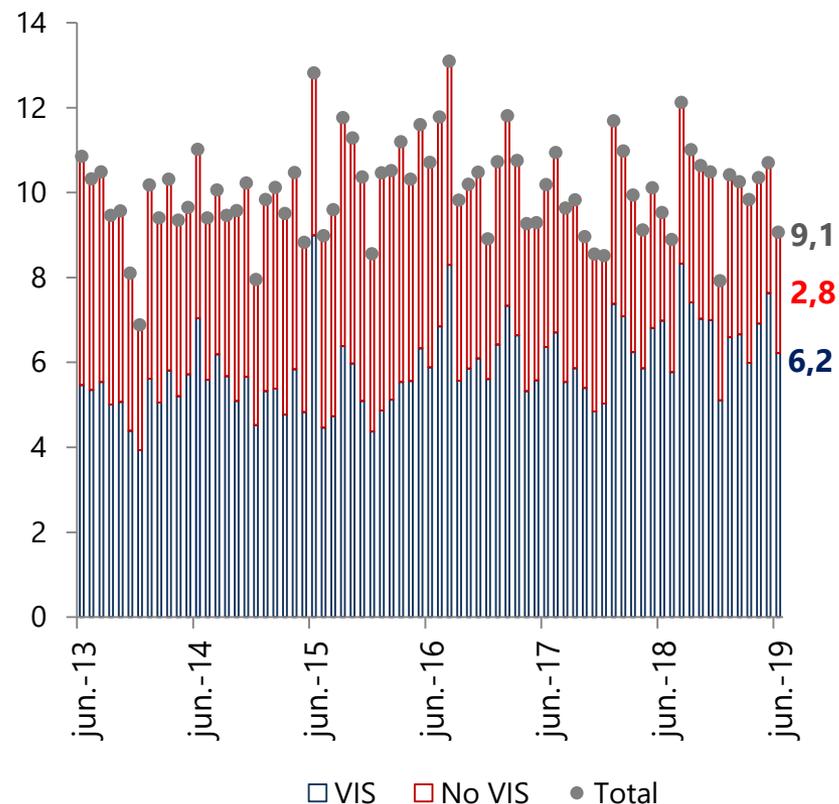
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

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

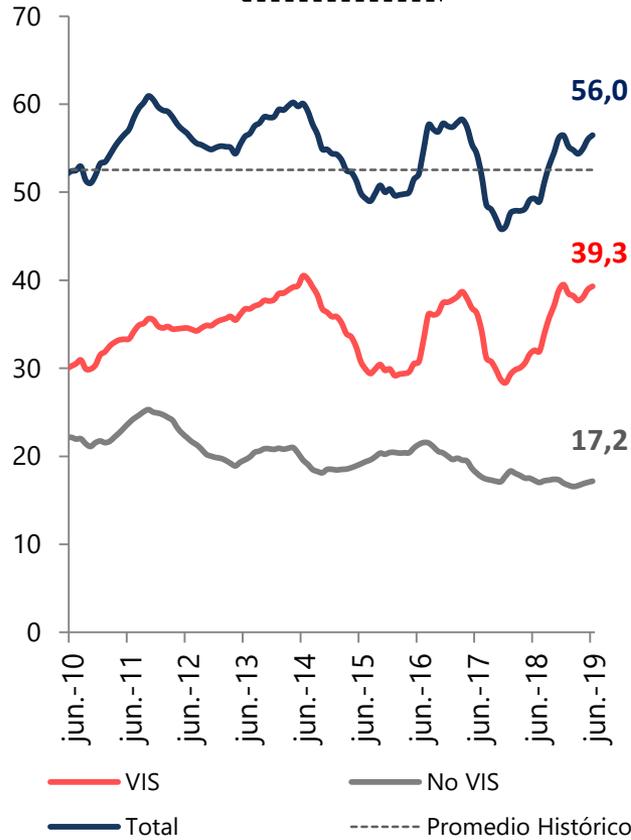
Ciudad	Julio 18 - Junio 19			Junio 17 – Junio 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	30.996	\$ 7.276.632	1.595.768	26.708	\$ 6.698.417	1.536.494	16,1%	8,6%	3,9%
Mun. Aledaños Bogotá	25.489	\$ 3.708.288	1.522.667	22.483	\$ 3.210.349	1.369.045	13,4%	15,5%	11,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	56.485	\$ 10.984.920	3.118.435	49.191	\$ 9.908.766	2.905.539	14,8%	10,9%	7,3%
Medellin	19.141	\$ 4.742.292	1.256.400	19.920	\$ 4.509.978	1.311.144	-3,9%	5,2%	-4,2%
Cali	19.383	\$ 2.836.784	1.150.905	21.079	\$ 2.938.554	1.309.424	-8,0%	-3,5%	-12,1%
Bucaramanga	3.855	\$ 793.012	242.077	4.367	\$ 752.908	229.238	-11,7%	5,3%	5,6%
Barranquilla	12.387	\$ 1.618.928	719.176	11.288	\$ 1.504.380	672.762	9,7%	7,6%	6,9%
Cartagena	5.851	\$ 1.249.916	376.751	6.807	\$ 1.377.731	450.416	-14,0%	-9,3%	-16,4%
Santa Marta	2.187	\$ 575.185	156.313	2.462	\$ 554.523	173.308	-11,2%	3,7%	-9,8%
Villavicencio	3.311	\$ 416.674	195.057	2.065	\$ 312.810	120.540	60,3%	33,2%	61,8%
Girardot y Alr.	3.697	\$ 569.714	233.143	3.853	\$ 553.000	229.181	-4,0%	3,0%	1,7%
<b>Total</b>	<b>126.267</b>	<b>\$ 23.787.425</b>	<b>6.829.429</b>	<b>118.967</b>	<b>\$ 22.808.455</b>	<b>7.401.552</b>	<b>6,13%</b>	<b>4,29%</b>	<b>-7,72%</b>

# Ventas

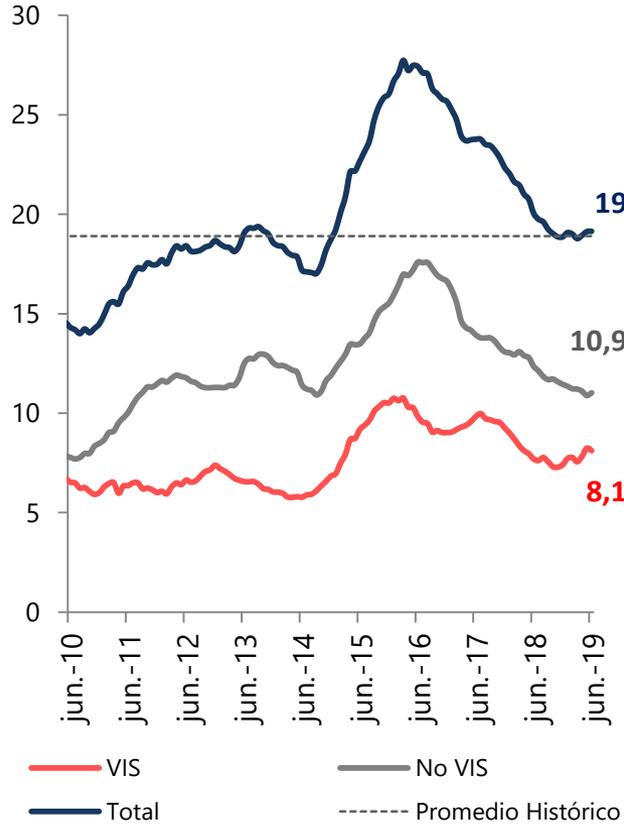
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

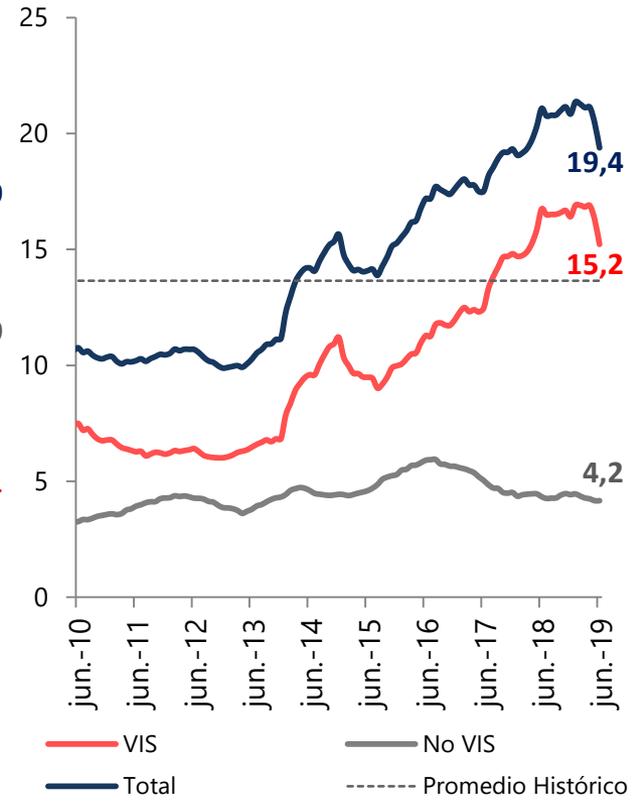
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

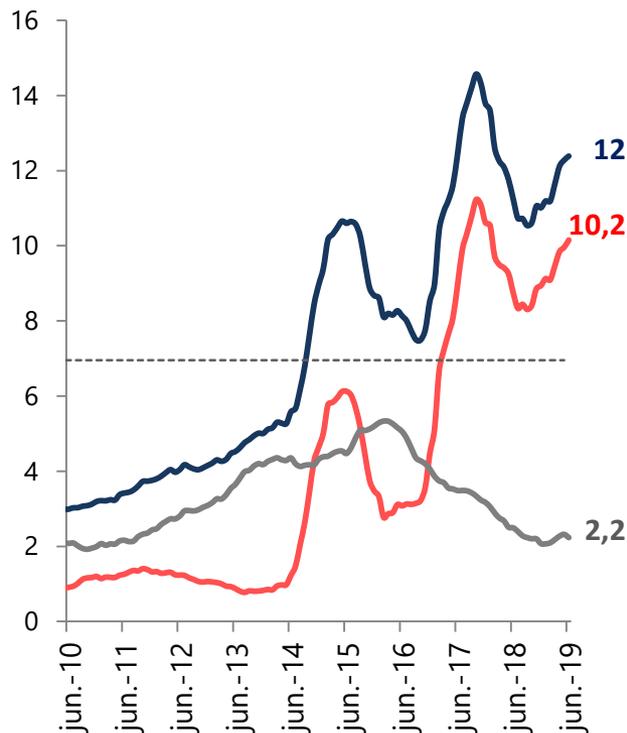
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

## Unidades Vendidas

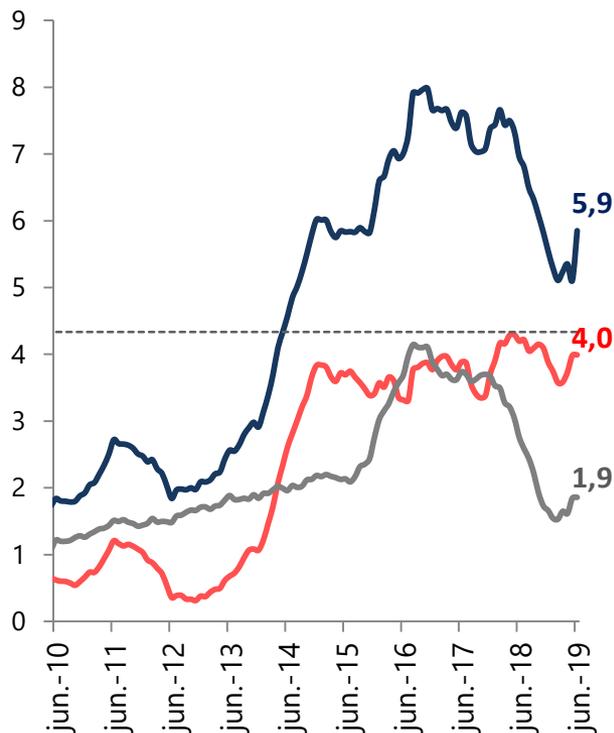
(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



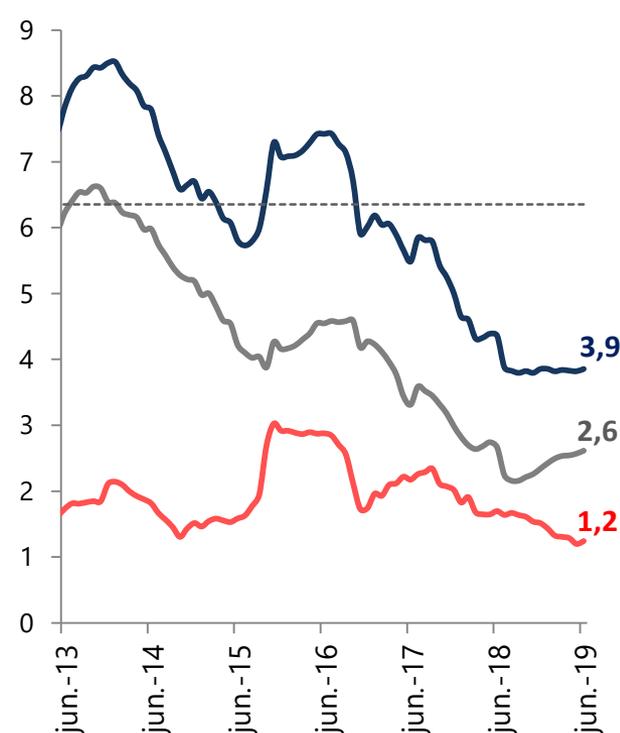
— VIS      — No VIS  
— Total      - - - - - Promedio Histórico

### Cartagena



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

### Bucaramanga



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

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Junio 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	526	56,5%	36	-85,1%	562	-2,8%	0	-	2.308	10,0%	100	-
VIS	18.660	34,2%	20.088	14,7%	38.748	23,3%	8.115	7,7%	12.911	-11,8%	1.141	-31,9%
<b>Interes Social</b>	<b>19.186</b>	<b>34,7%</b>	<b>20.124</b>	<b>13,3%</b>	<b>39.310</b>	<b>22,8%</b>	<b>8.115</b>	<b>6,9%</b>	<b>15.219</b>	<b>-9,1%</b>	<b>1.241</b>	<b>-25,9%</b>
Hasta 200	1.405	35,5%	1.495	38,6%	2.900	37,1%	1.759	-29,0%	848	-15,5%	1.056	-13,5%
200 - 300	3.120	-5,2%	2.093	5,0%	5.213	-1,3%	3.847	-20,0%	1.471	10,5%	945	18,3%
300 - 400	3.029	-12,5%	902	21,7%	3.931	-6,5%	2.647	-1,0%	1.048	31,2%	386	-13,6%
400 - 500	1.596	-10,4%	388	-1,3%	1.984	-8,8%	1.218	24,8%	308	-30,8%	102	-4,7%
500 - 600	920	-0,6%	138	-6,1%	1.058	-1,4%	652	33,6%	198	-10,4%	64	100,0%
600 - 900	1.147	-18,9%	252	15,1%	1.399	-14,3%	687	10,8%	126	-58,6%	36	-44,6%
Mayor a 900	593	7,8%	97	-34,9%	690	-1,3%	216	-25,5%	165	-29,5%	25	19,0%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.810</b>	<b>-5,2%</b>	<b>5.365</b>	<b>13,6%</b>	<b>17.175</b>	<b>-0,1%</b>	<b>11.026</b>	<b>-10,6%</b>	<b>4.164</b>	<b>-4,0%</b>	<b>2.614</b>	<b>-2,9%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>30.996</b>	<b>16,1%</b>	<b>25.489</b>	<b>13,4%</b>	<b>56.485</b>	<b>14,8%</b>	<b>19.141</b>	<b>-3,9%</b>	<b>19.383</b>	<b>-8,0%</b>	<b>3.855</b>	<b>-11,7%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Junio 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	4.617	15,7%	551	-48,7%	0	-	1.000	733,3%	32	-86,7%	9.170	23,8%
VIS	5.537	15,6%	3.441	15,9%	715	-37,1%	1.541	51,5%	2.097	11,3%	74.246	-0,9%
<b>Interes Social</b>	<b>10.154</b>	<b>15,6%</b>	<b>3.992</b>	<b>-1,3%</b>	<b>715</b>	<b>-45,0%</b>	<b>2.541</b>	<b>113,5%</b>	<b>2.129</b>	<b>0,2%</b>	<b>83.416</b>	<b>1,3%</b>
Hasta 200	397	-11,2%	208	-51,1%	543	51,7%	283	-39,4%	749	-12,0%	8.743	-48,1%
200 - 300	1.028	10,4%	439	-47,0%	226	32,2%	292	-1,0%	577	3,8%	14.038	111,6%
300 - 400	276	-51,2%	391	-36,7%	292	30,4%	83	10,7%	144	-26,5%	9.198	-6,1%
400 - 500	252	-2,3%	315	-26,9%	183	83,0%	31	-1133,3%	53	-50,0%	4.446	-35,5%
500 - 600	99	-6,6%	160	15,1%	55	-61,5%	44	-22,8%	8	60,0%	2.338	-65,8%
600 - 900	129	-0,8%	233	11,0%	122	31,2%	32	-11,1%	36	140,0%	2.800	38,4%
Mayor a 900	52	-26,8%	113	2,7%	51	-29,2%	5	400,0%	1	-	1.318	-37,2%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.233</b>	<b>-11,0%</b>	<b>1.859</b>	<b>-32,7%</b>	<b>1.472</b>	<b>26,8%</b>	<b>770</b>	<b>-17,0%</b>	<b>1.568</b>	<b>-9,3%</b>	<b>42.881</b>	<b>-16,1%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>12.387</b>	<b>9,7%</b>	<b>5.851</b>	<b>-14,0%</b>	<b>2.187</b>	<b>-11,2%</b>	<b>3.311</b>	<b>60,3%</b>	<b>3.697</b>	<b>-4,0%</b>	<b>126.297</b>	<b>-5,4%</b>

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

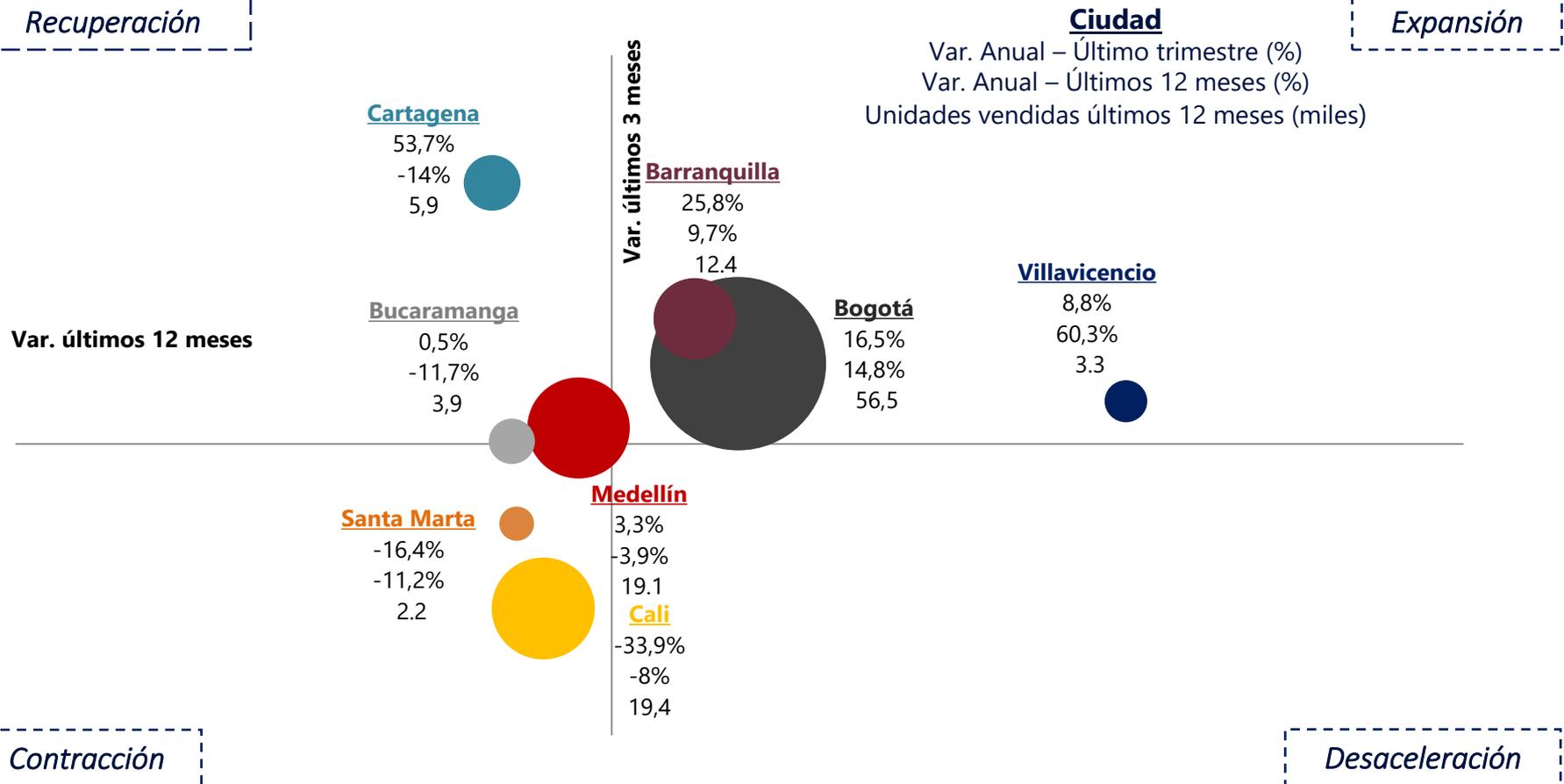
Ciudad	Enero - Junio 2019			Enero - Junio 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	15.018	\$ 3.574.728	755.097	14.987	\$ 3.350.569	812.604	0,2%	6,7%	-7,1%
Mun. Aledaños Bogotá	12.231	\$ 1.831.157	735.710	12.100	\$ 1.732.305	727.316	1,1%	5,7%	1,2%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>27.249</b>	<b>\$ 5.405.885</b>	<b>1.490.808</b>	<b>27.087</b>	<b>\$ 5.082.874</b>	<b>1.539.920</b>	<b>0,6%</b>	<b>6,4%</b>	<b>-3,2%</b>
Medellin	10.133	\$ 2.508.468	658.169	9.902	\$ 2.283.499	650.451	2,3%	9,9%	1,2%
Cali	9.186	\$ 1.378.812	542.291	10.670	\$ 1.464.124	640.594	-13,9%	-5,8%	-15,3%
Bucaramanga**	1.929	\$ 411.097	121.697	1.933	\$ 360.890	115.919	-0,2%	13,9%	5,0%
Barranquilla	6.894	\$ 897.820	392.951	5.648	\$ 714.865	331.702	22,1%	25,6%	18,5%
Cartagena	3.654	\$ 821.401	236.225	3.302	\$ 514.928	198.926	10,7%	59,5%	18,8%
Santa Marta	1.006	\$ 270.590	70.907	1.365	\$ 304.637	94.979	-26,3%	-11,2%	-25,3%
Villavicencio	1.354	\$ 194.165	87.726	1.092	\$ 184.452	65.308	24,0%	5,3%	34,3%
Girardot y Alr.	15.018	\$ 3.574.728	755.097	14.987	\$ 3.350.569	812.604	0,2%	6,7%	-7,1%
<b>Total</b>	<b>62.976</b>	<b>12.145.796</b>	<b>3.699.832</b>	<b>63.208</b>	<b>11.205.369</b>	<b>3.760.555</b>	<b>-0,36%</b>	<b>8,39%</b>	<b>-1,61%</b>

# Ventas

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

Recuperación

Expansión



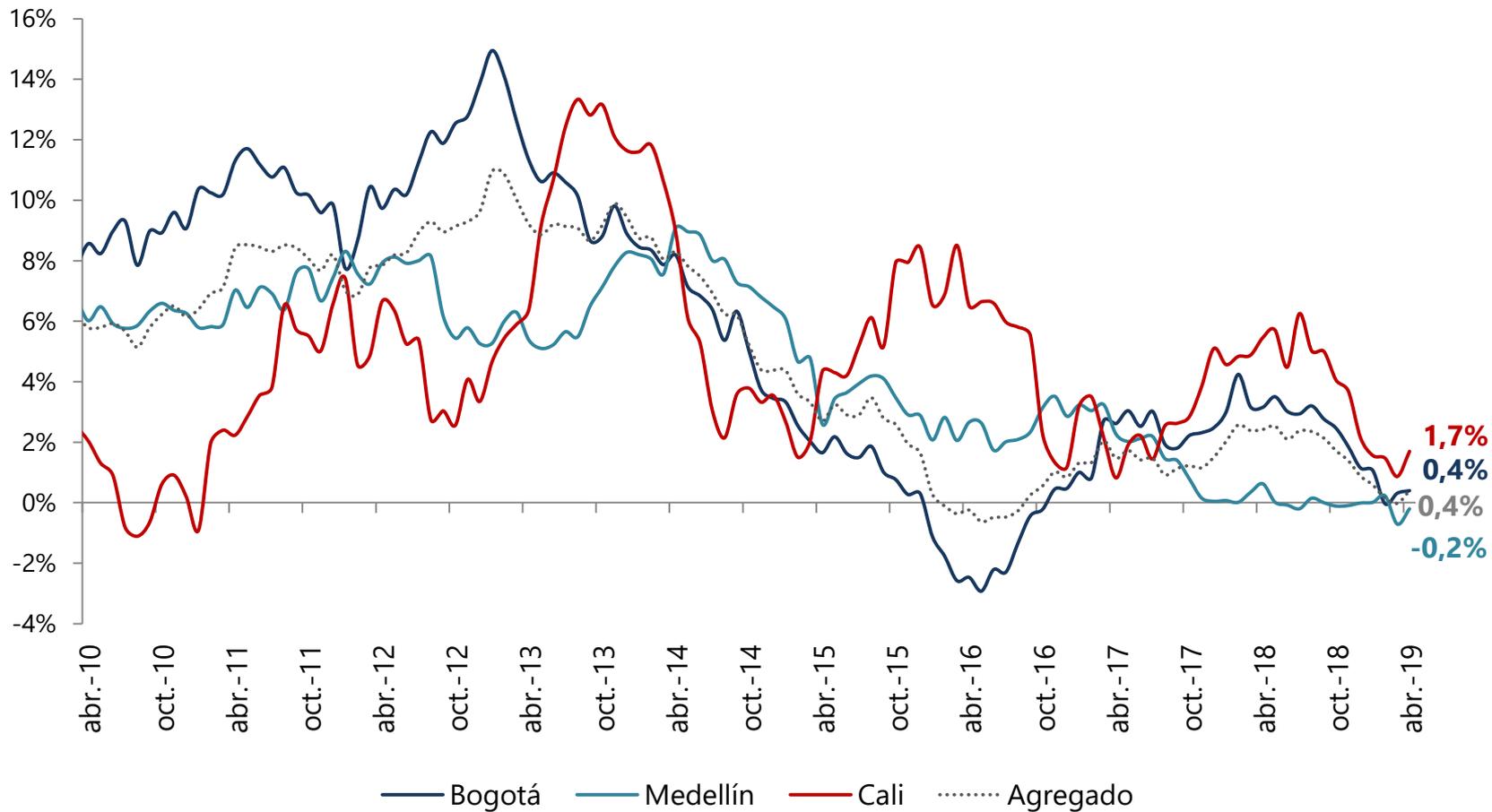
## Oferta de Vivienda

(Junio 2019)

Ciudad	Mayo 19			Mayo 18			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	645	18.596	1.173.521	649	18.182	1.280.862	-0,6%	2,3%	-8,4%
Mun. Aledaños Bogotá	333	12.144	893.772	319	11.320	844.124	4,4%	7,3%	5,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	978	30.740	2.067.293	968	29.502	2.124.986	1,0%	4,2%	-2,7%
Medellin	490	21.835	1.564.108	509	23.083	1.694.294	-3,7%	-5,4%	-7,7%
Cali	236	7.705	607.661	263	9.399	705.942	-10,3%	-18,0%	-13,9%
Bucaramanga	218	8.326	545.547	226	8.034	530.311	-3,5%	3,6%	2,9%
Barranquilla	296	10.759	813.344	315	9.677	820.140	-6,0%	11,2%	-0,8%
Cartagena	209	10.823	809.751	212	9.184	740.248	-1,4%	17,8%	9,4%
Santa Marta	104	3.638	298.896	105	3.207	309.369	-1,0%	13,4%	-3,4%
Villavicencio	127	5.941	290.175	126	5.748	238.648	0,8%	3,4%	21,6%
Girardot y Alr.	153	5.746	457.067	156	6.338	496.970	-1,9%	-9,3%	-8,0%
<b>Total</b>	<b>2.811</b>	<b>105.513</b>	<b>7.453.842</b>	<b>2.880</b>	<b>104.172</b>	<b>7.660.908</b>	<b>-2,4%</b>	<b>1,3%</b>	<b>-2,70%</b>

# Precios de vivienda

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

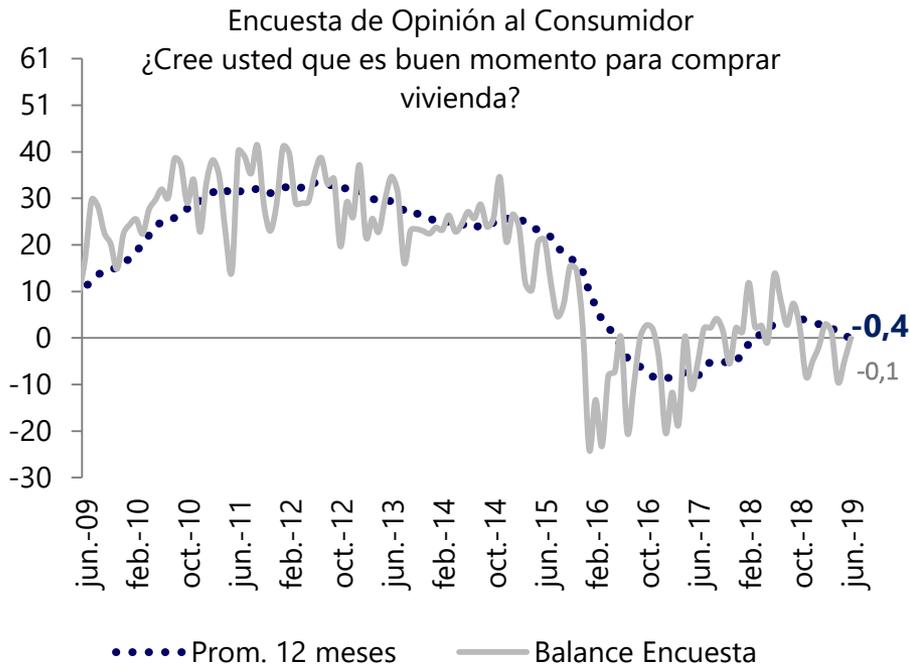


Fuente: Banco de la República.

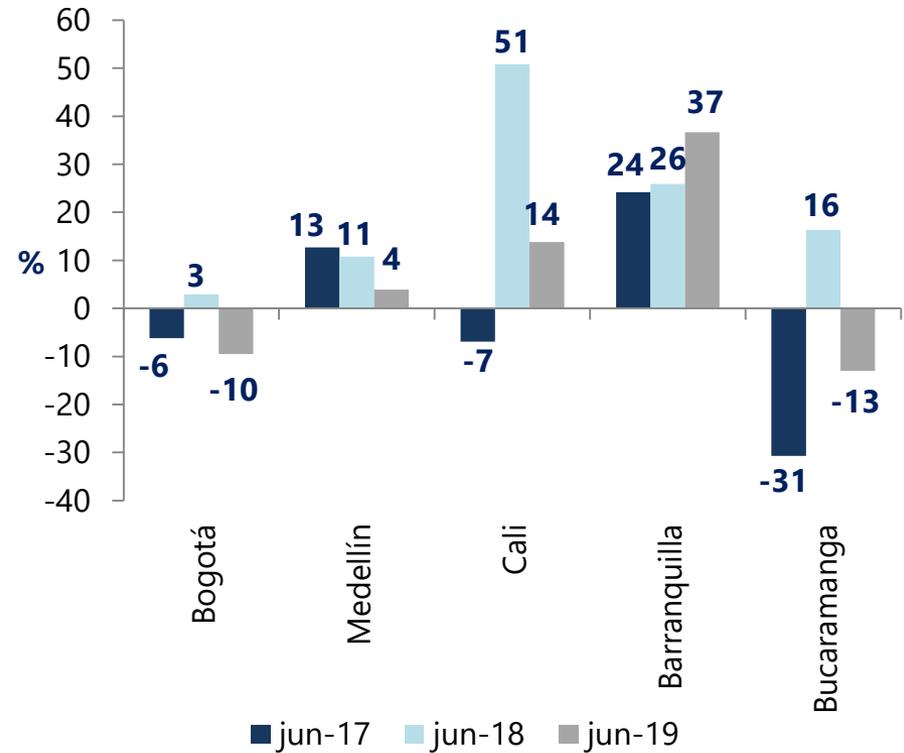
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



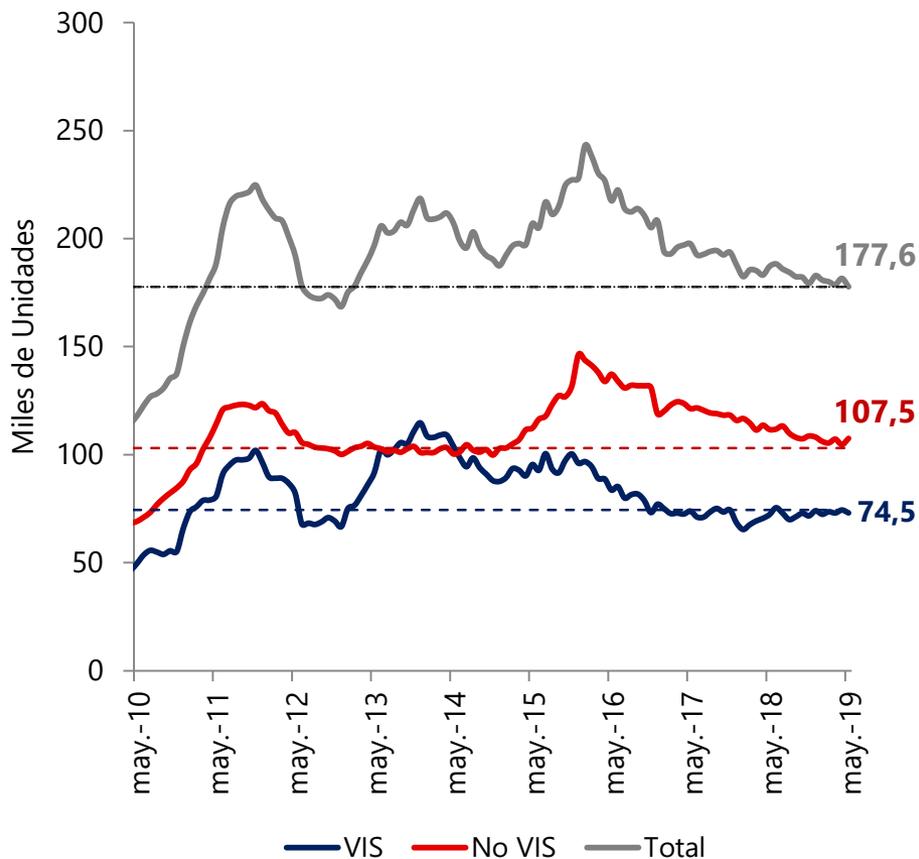
Mercado de vivienda

Sector de construcción

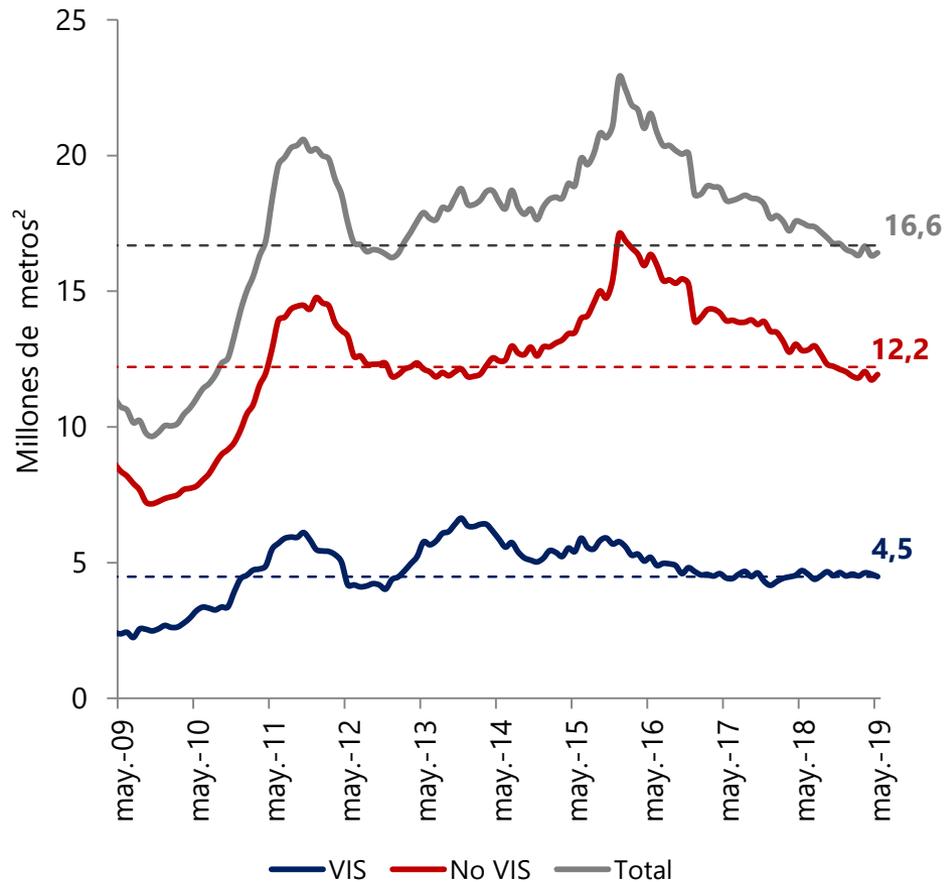
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



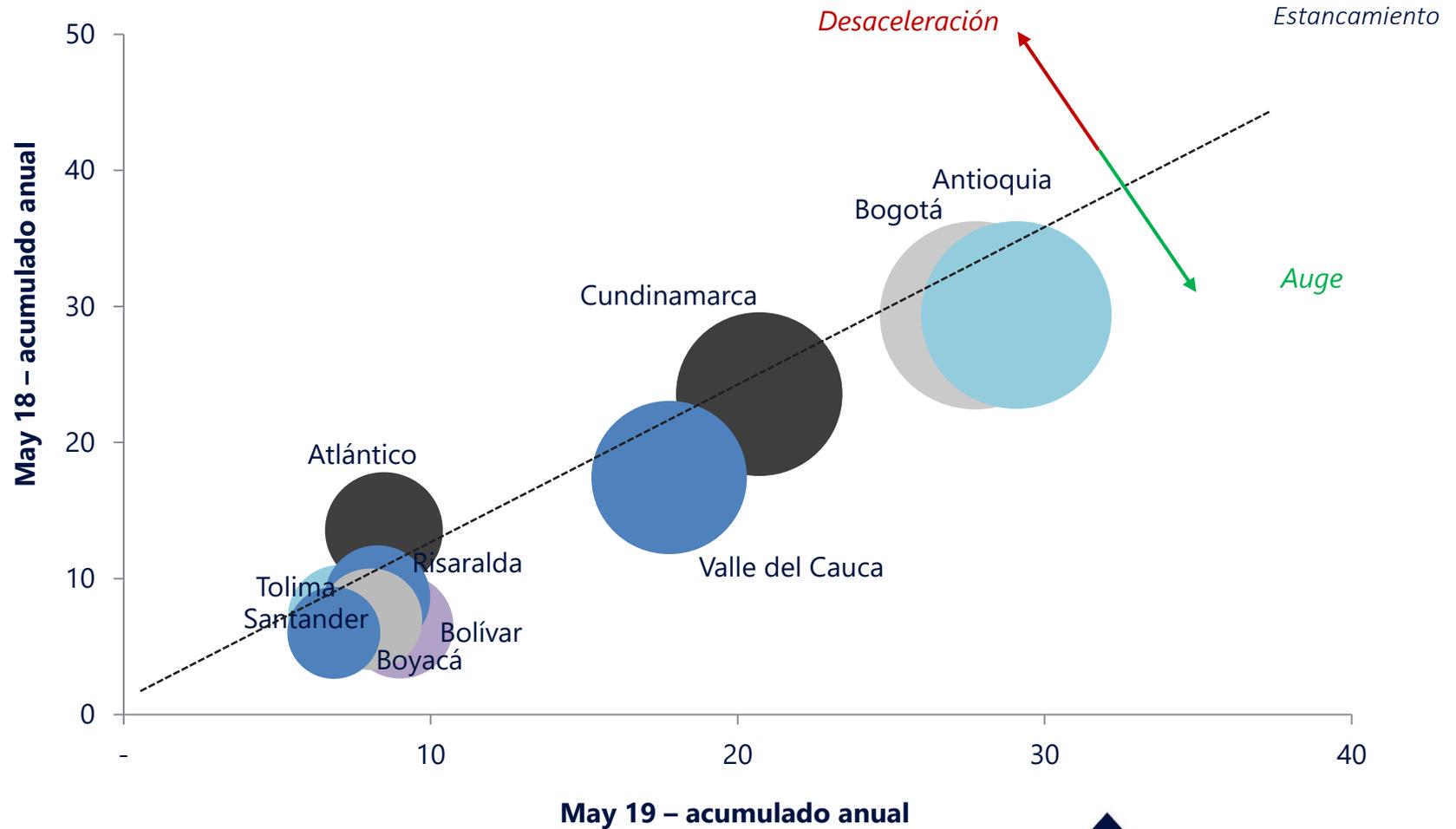
Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

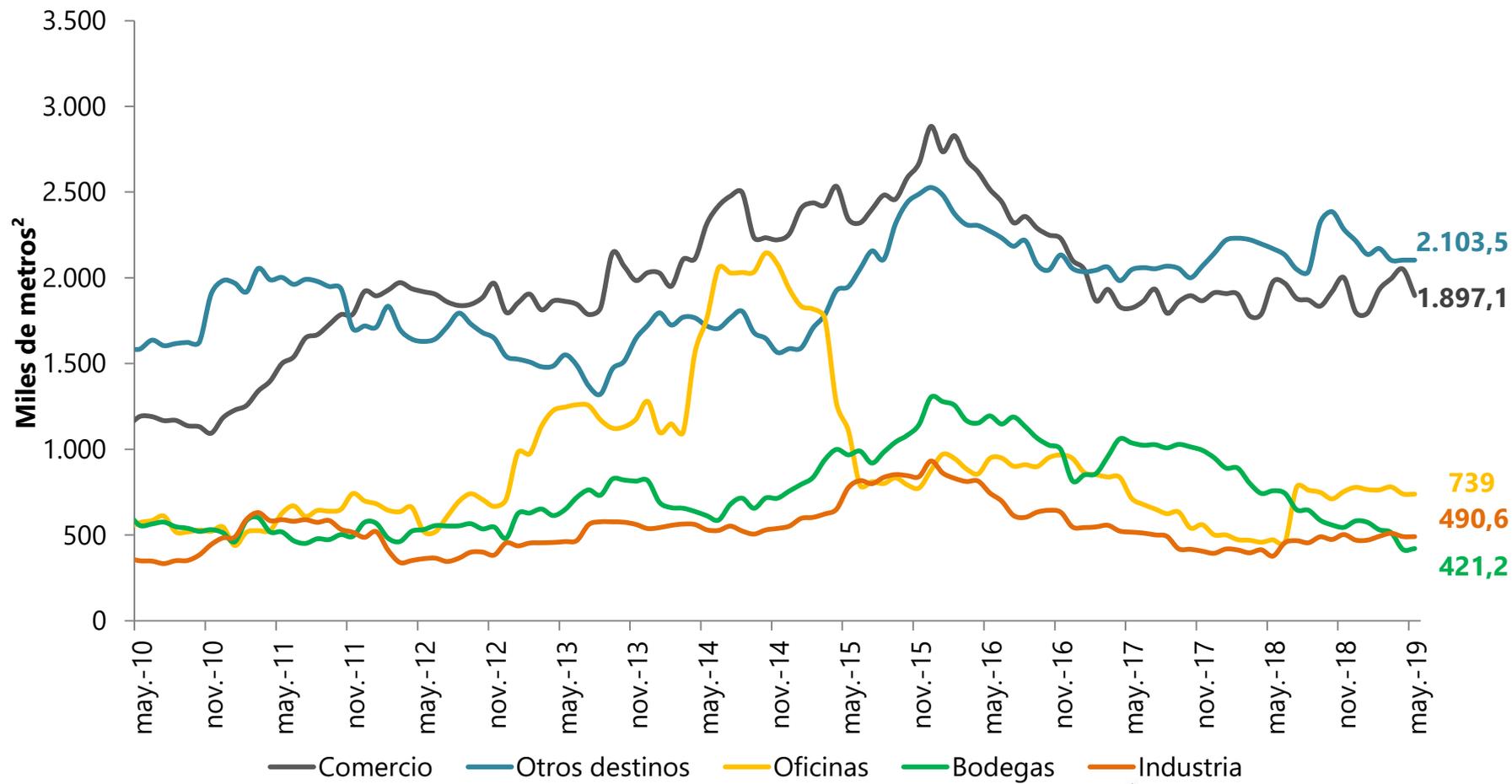
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

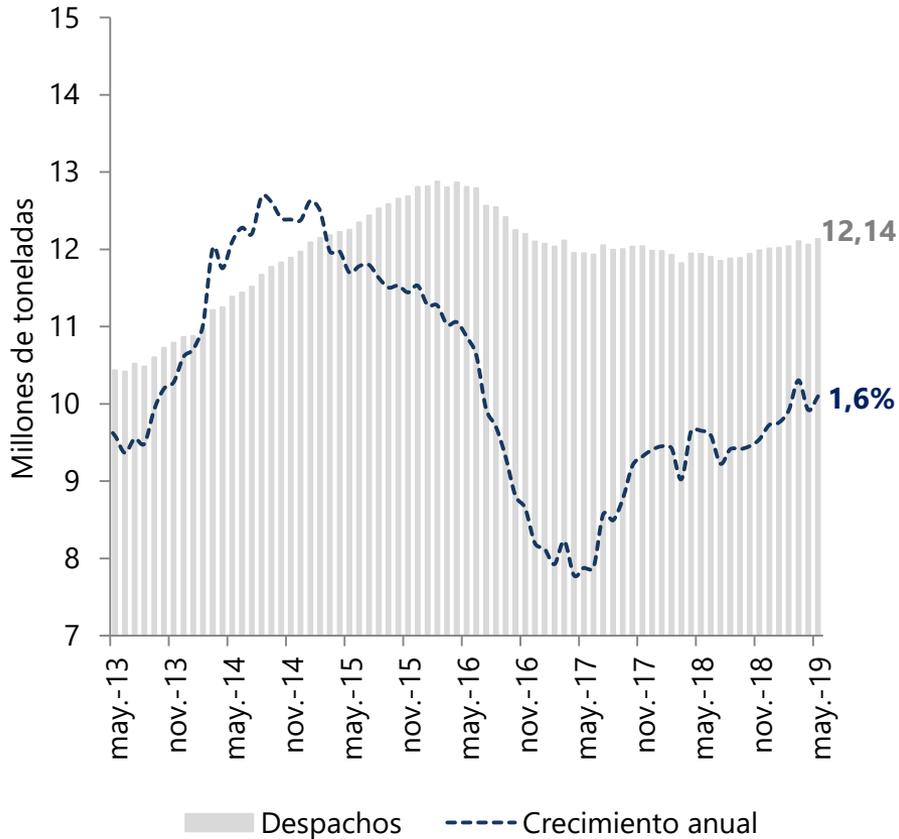
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



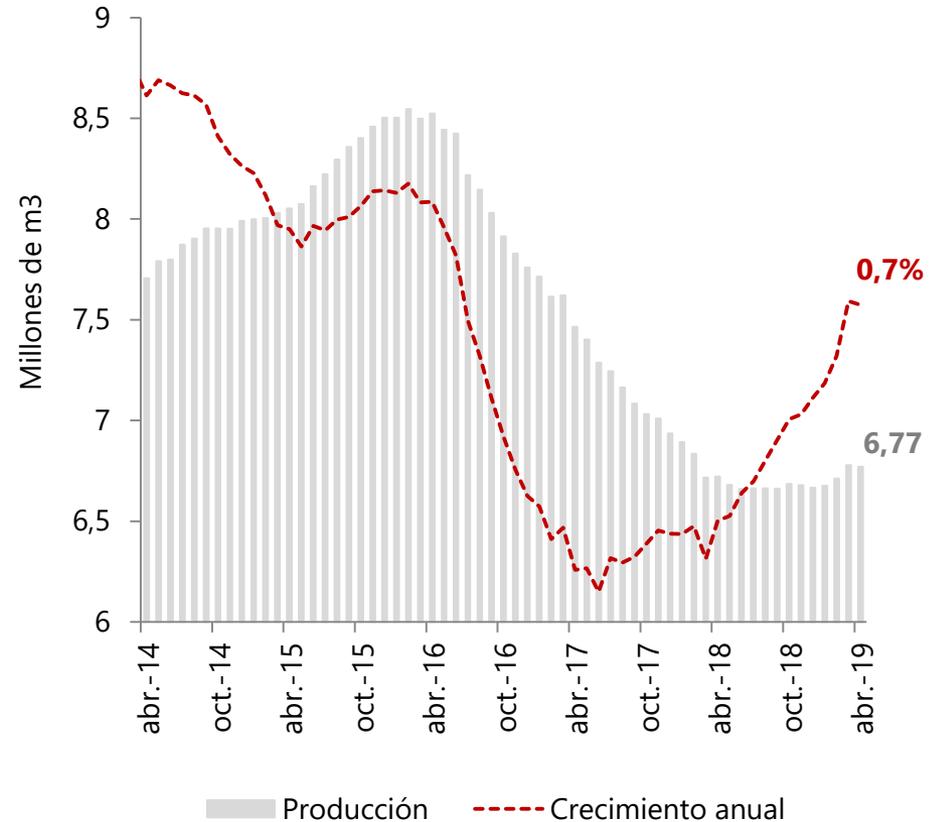
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# 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



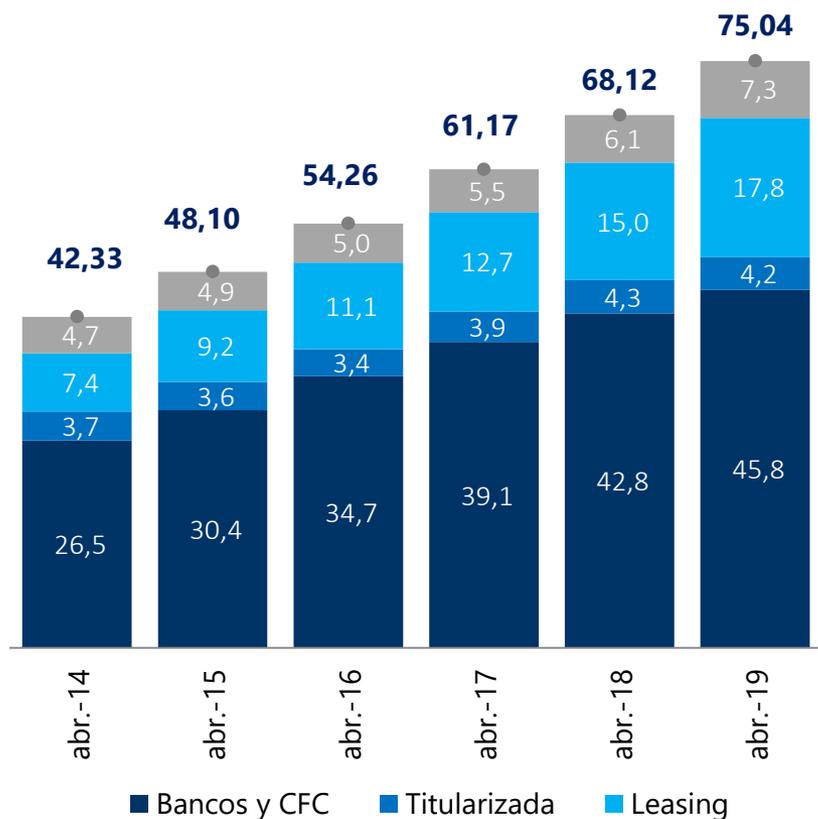
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

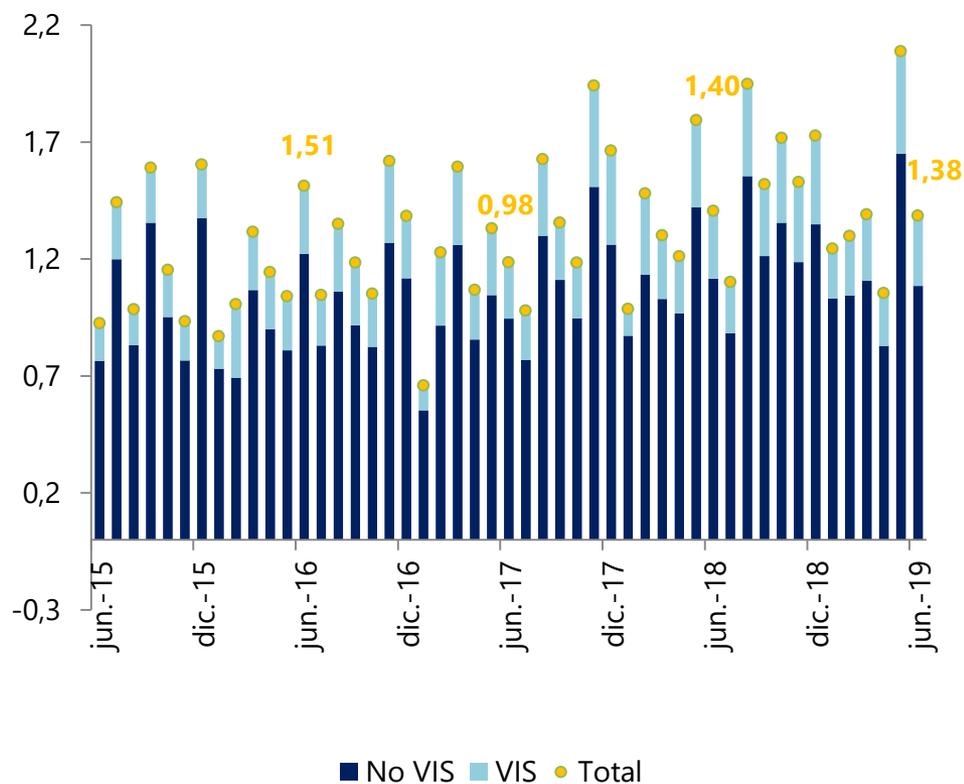
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

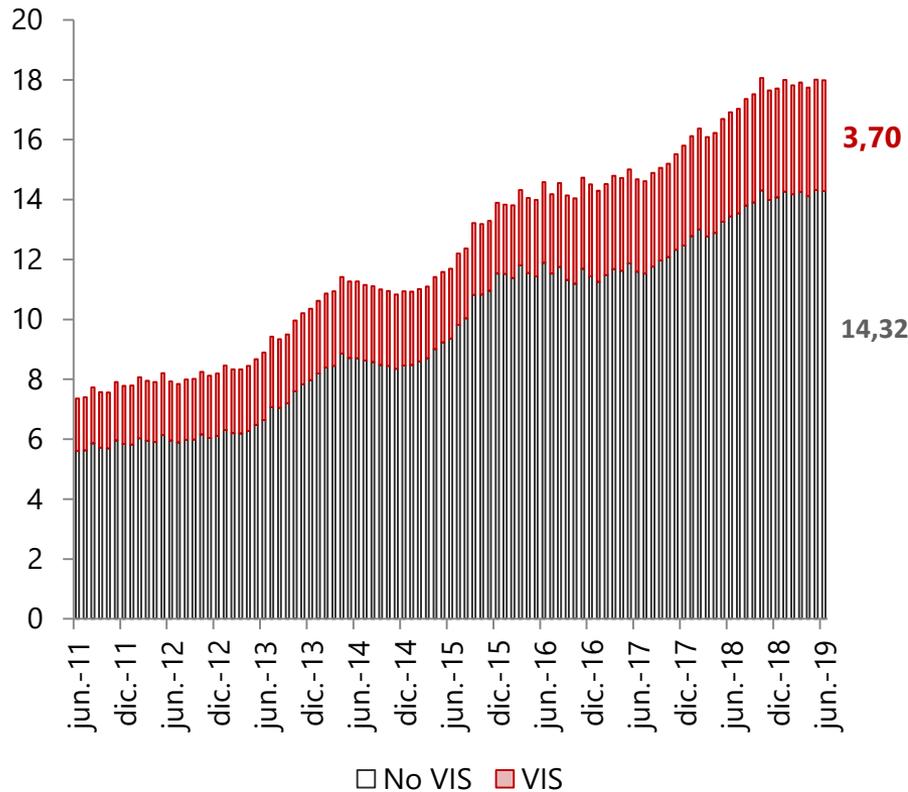


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

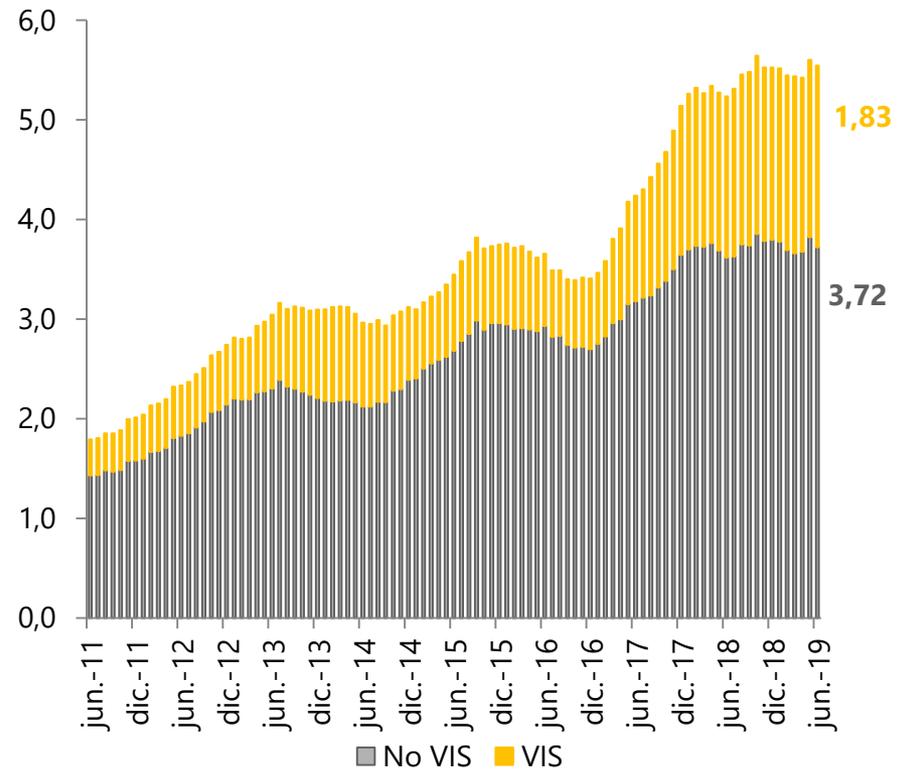
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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



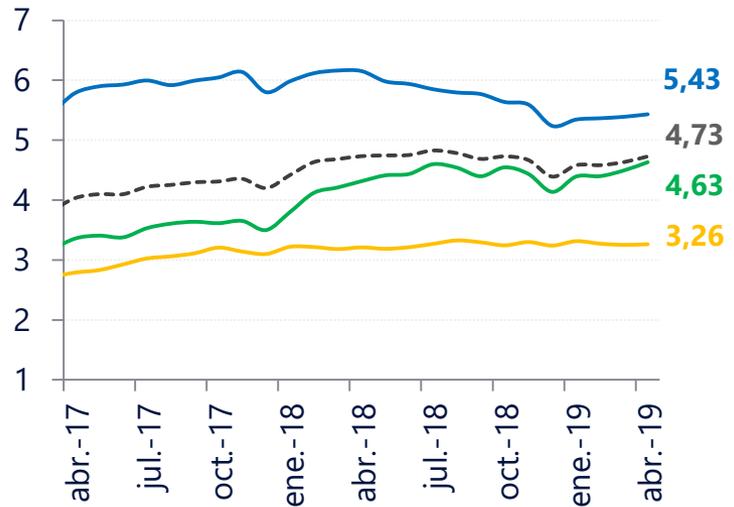
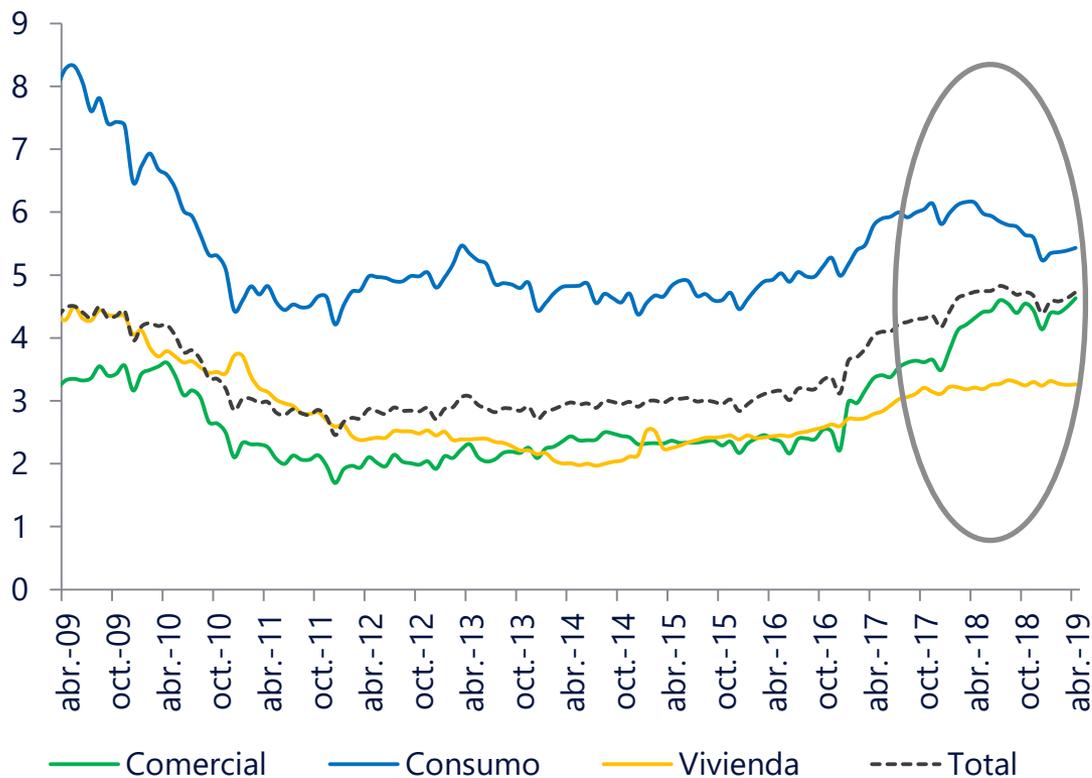
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.