



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Junio de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

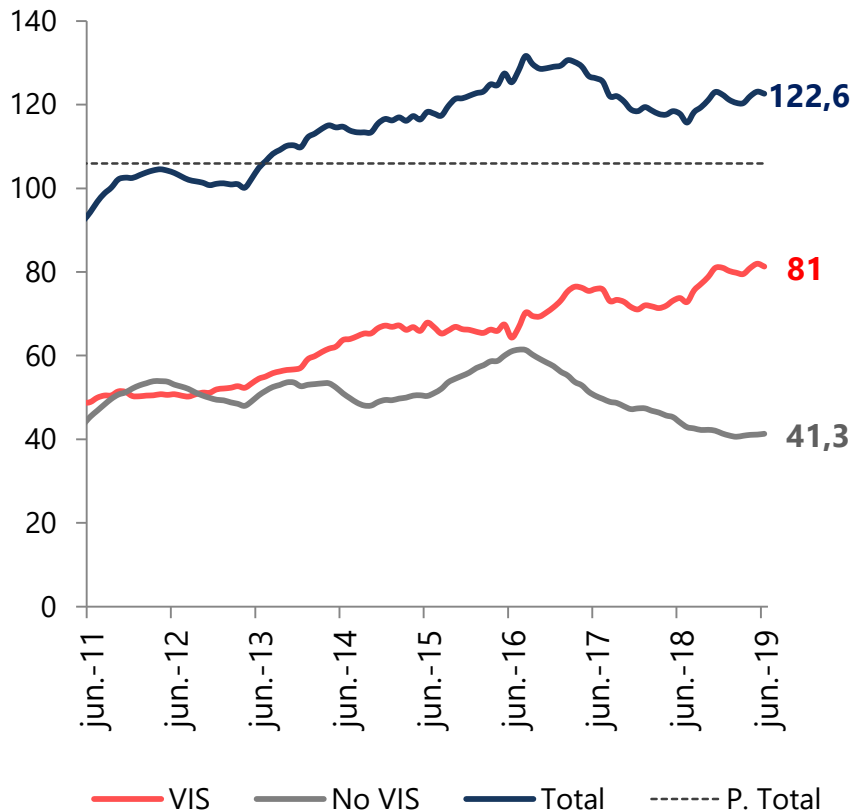
Mercado de vivienda

Sector de construcción

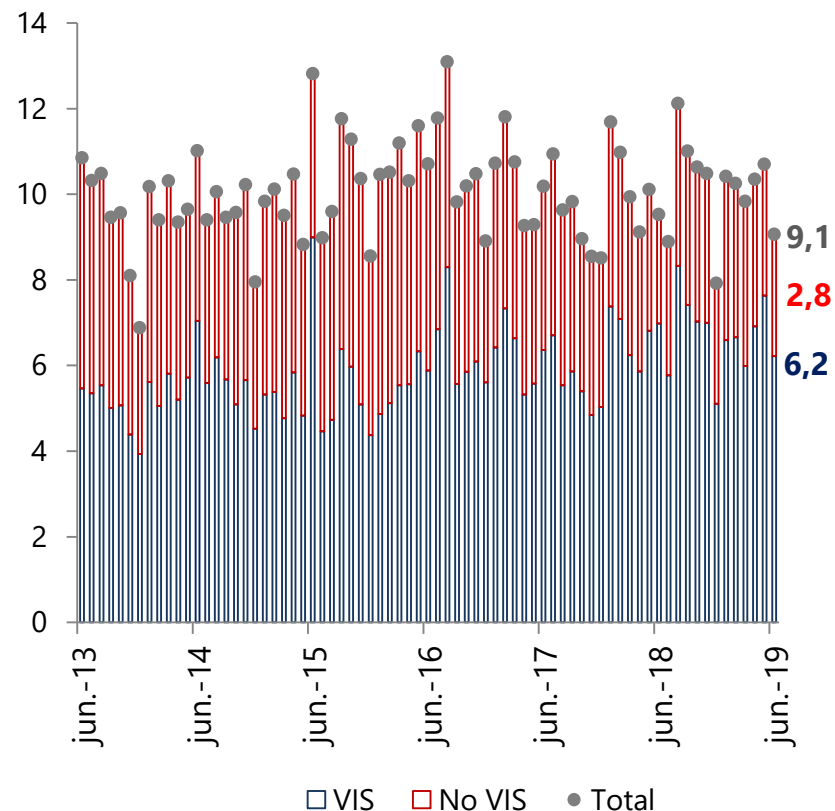
Financiamiento de vivienda

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)

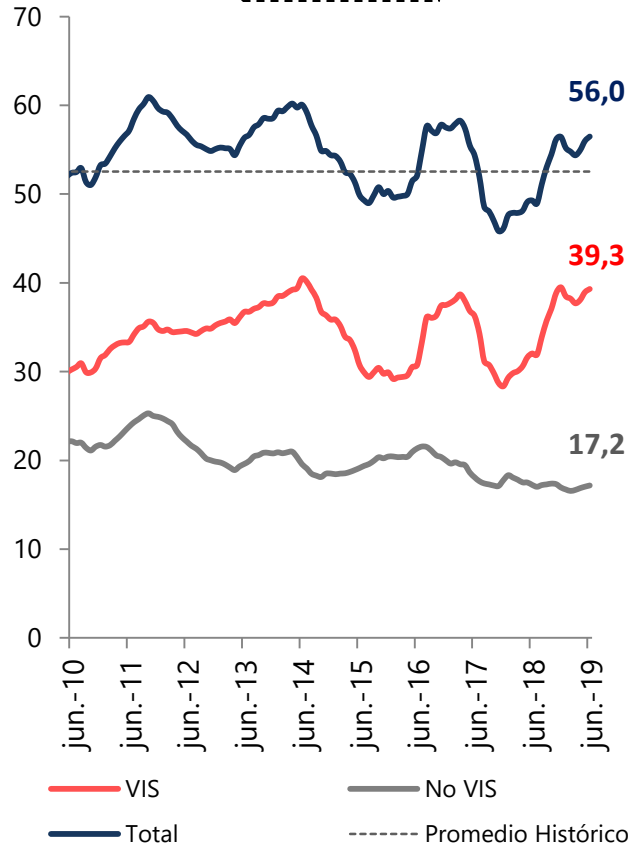
Ciudad	Julio 18 - Junio 19			Junio 17 – Junio 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	30.996	\$ 7.276.632	1.595.768	26.708	\$ 6.698.417	1.536.494	16,1%	8,6%	3,9%
Mun. Aledaños Bogotá	25.489	\$ 3.708.288	1.522.667	22.483	\$ 3.210.349	1.369.045	13,4%	15,5%	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%
Total	126.267	\$ 23.787.425	6.829.429	118.967	\$ 22.808.455	7.401.552	6,13%	4,29%	-7,72%

Ventas

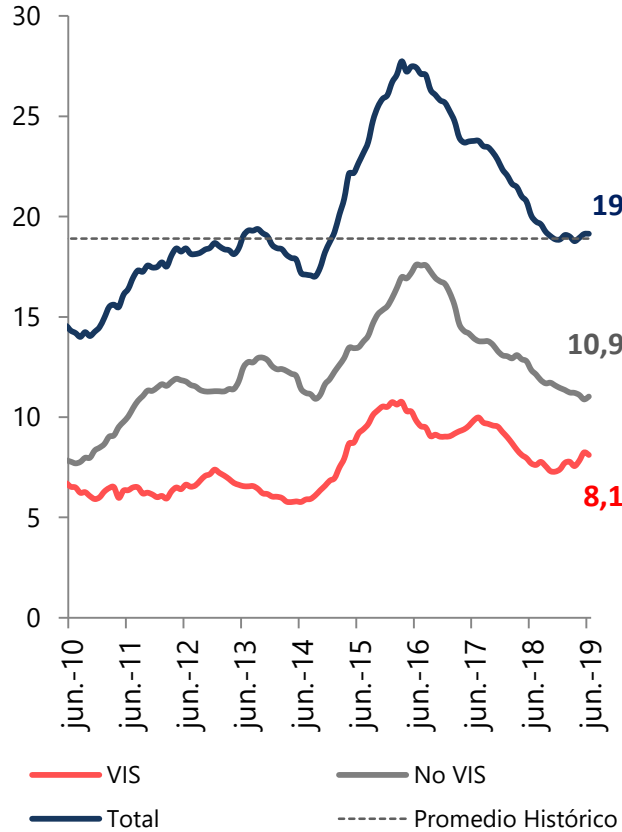
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

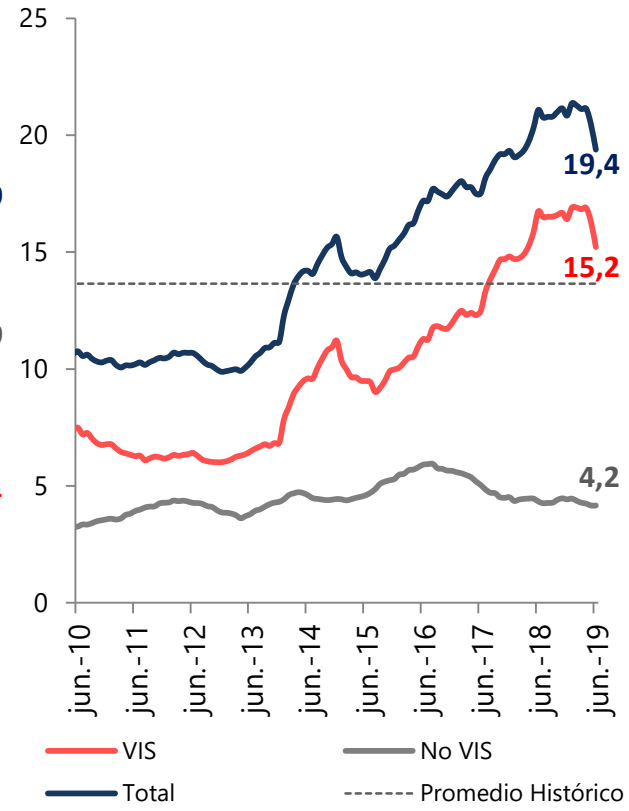
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

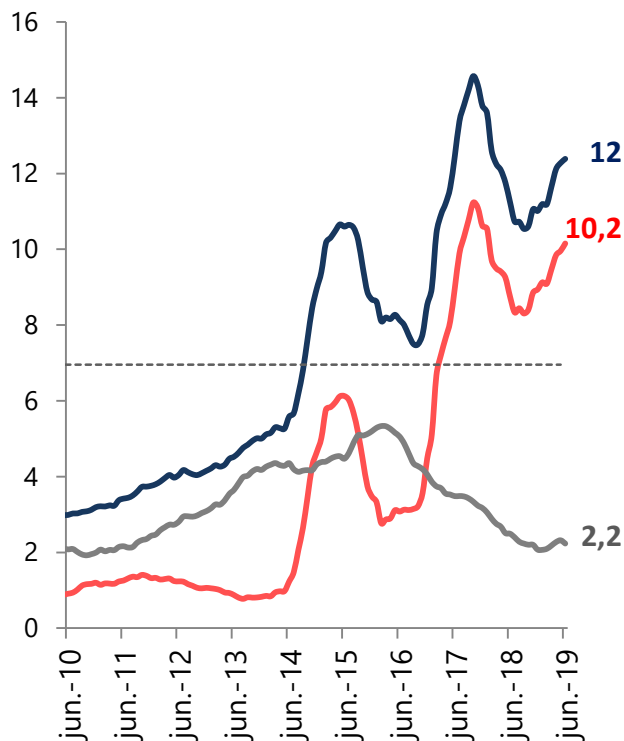
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

Unidades Vendidas

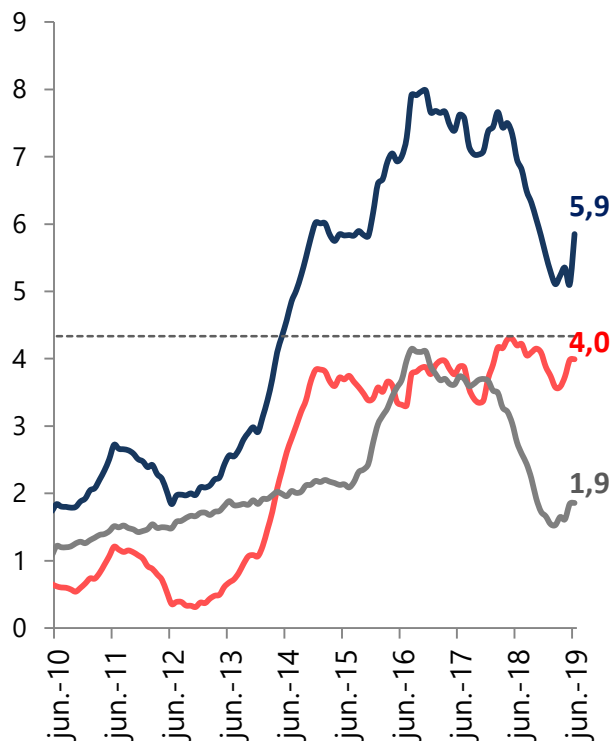
(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla



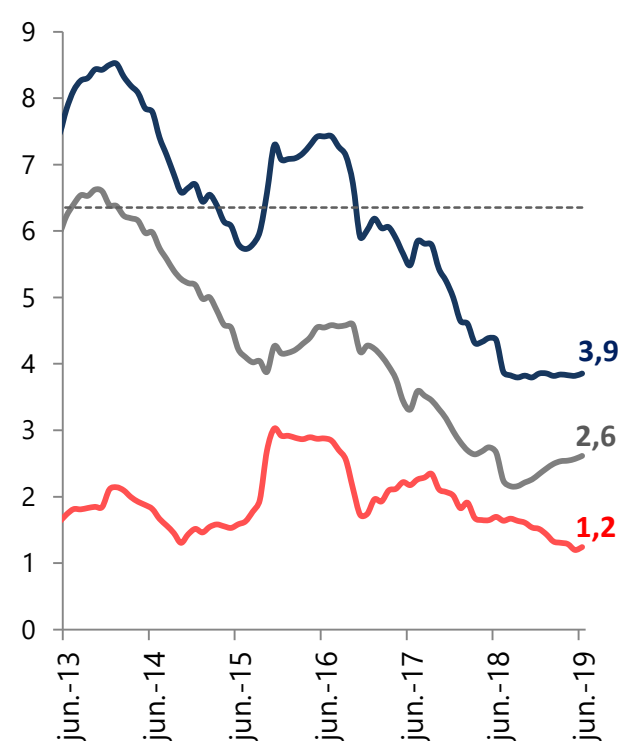
— VIS
— No VIS
— Total
- - - - - Promedio Histórico

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%
Interes Social	19.186	34,7%	20.124	13,3%	39.310	22,8%	8.115	6,9%	15.219	-9,1%	1.241	-25,9%
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%
Diferente a Interés social	11.810	-5,2%	5.365	13,6%	17.175	-0,1%	11.026	-10,6%	4.164	-4,0%	2.614	-2,9%
Total Ciudad	30.996	16,1%	25.489	13,4%	56.485	14,8%	19.141	-3,9%	19.383	-8,0%	3.855	-11,7%

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%
Interes Social	10.154	15,6%	3.992	-1,3%	715	-45,0%	2.541	113,5%	2.129	0,2%	83.416	1,3%
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%
Diferente a Interés social	2.233	-11,0%	1.859	-32,7%	1.472	26,8%	770	-17,0%	1.568	-9,3%	42.881	-16,1%
Total Ciudad	12.387	9,7%	5.851	-14,0%	2.187	-11,2%	3.311	60,3%	3.697	-4,0%	126.297	-5,4%

Ventas Vivienda
(Enero-Junio, Miles de Unidades)

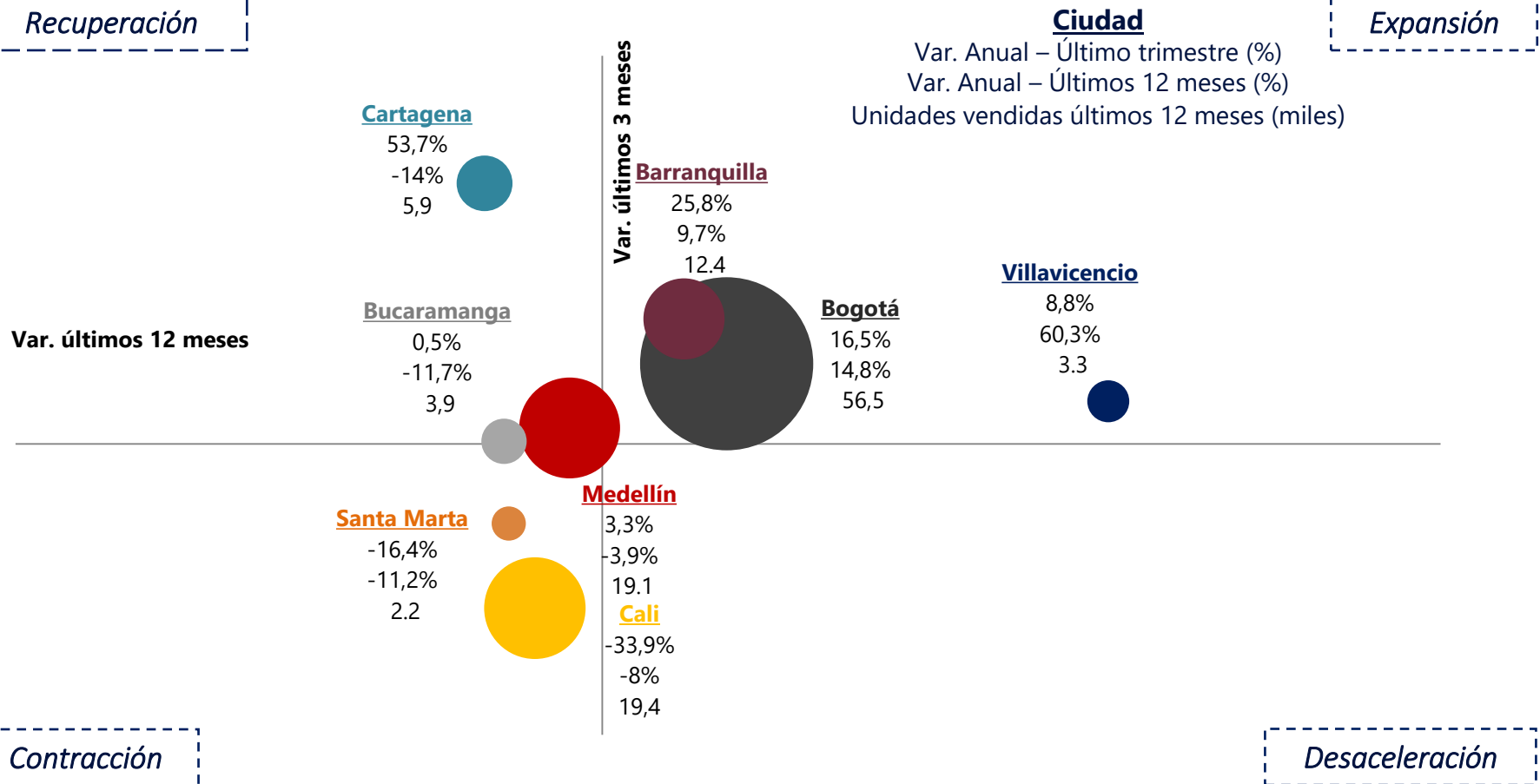
Ciudad	Enero - Junio 2019			Enero - Junio 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	15.018	\$ 3.574.728	755.097	14.987	\$ 3.350.569	812.604	0,2%	6,7%	-7,1%
Mun. Aledaños Bogotá	12.231	\$ 1.831.157	735.710	12.100	\$ 1.732.305	727.316	1,1%	5,7%	1,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	27.249	\$ 5.405.885	1.490.808	27.087	\$ 5.082.874	1.539.920	0,6%	6,4%	-3,2%
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%
Total	62.976	12.145.796	3.699.832	63.208	11.205.369	3.760.555	-0,36%	8,39%	-1,61%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



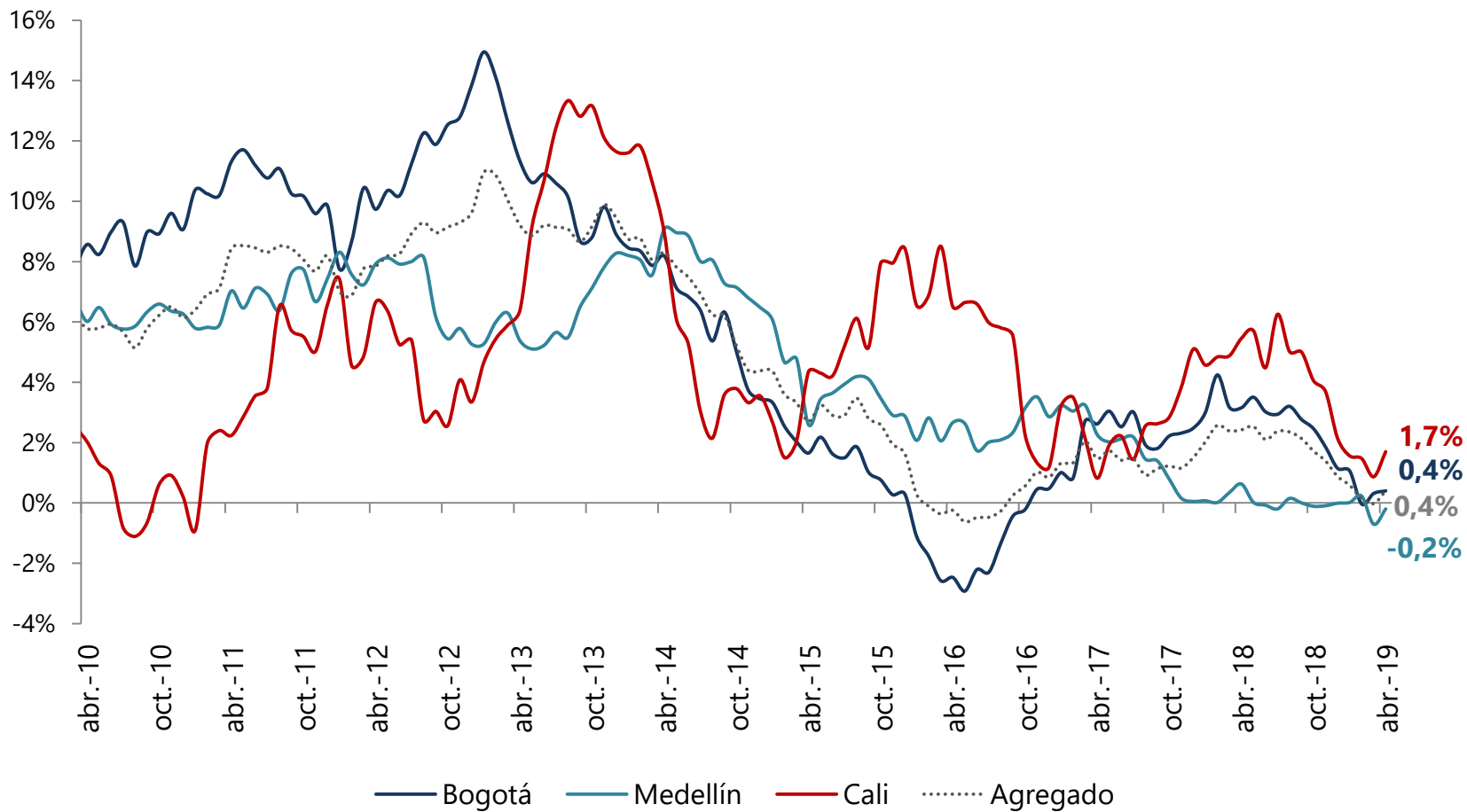
Oferta de Vivienda

(Junio 2019)

Ciudad	Mayo 19			Mayo 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt ² (*)	Proy	Un	mt ² (*)
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%
Total	2.811	105.513	7.453.842	2.880	104.172	7.660.908	-2,4%	1,3%	-2,70%

Precios de vivienda

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

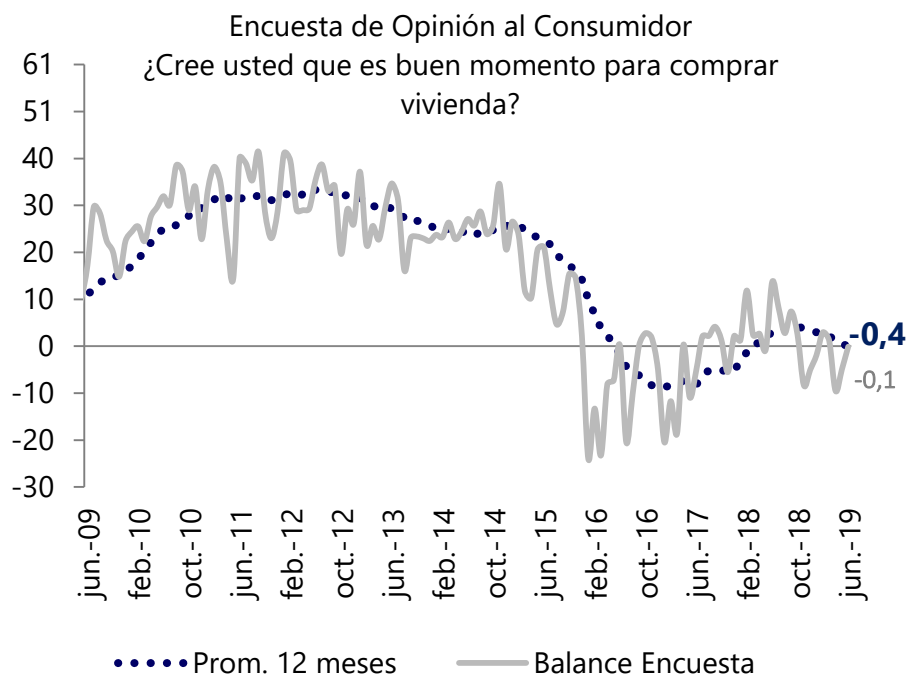


Fuente: Banco de la República.

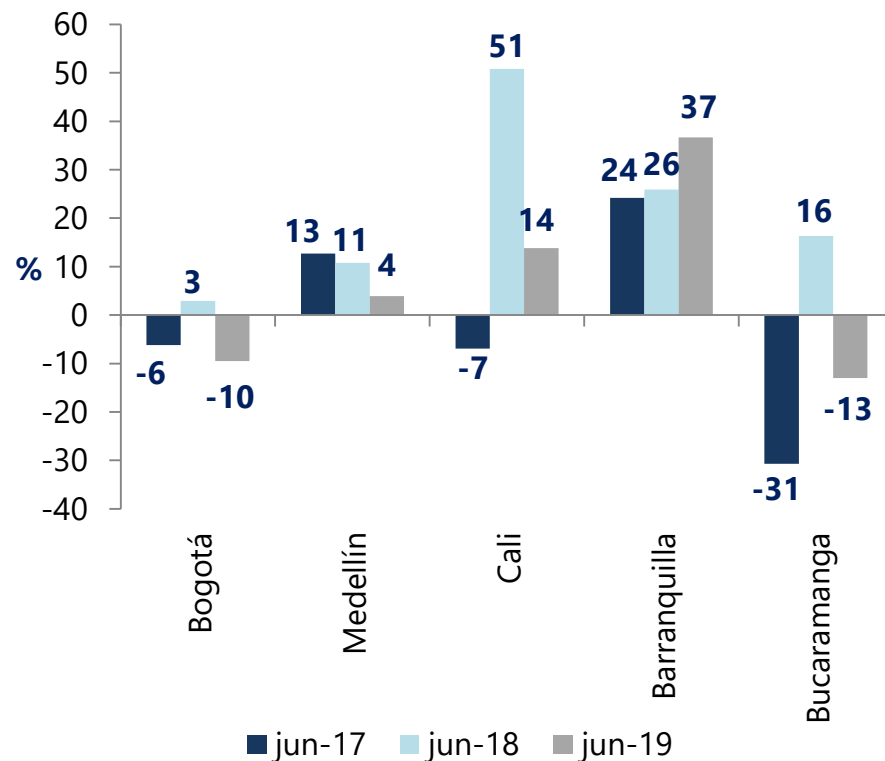
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



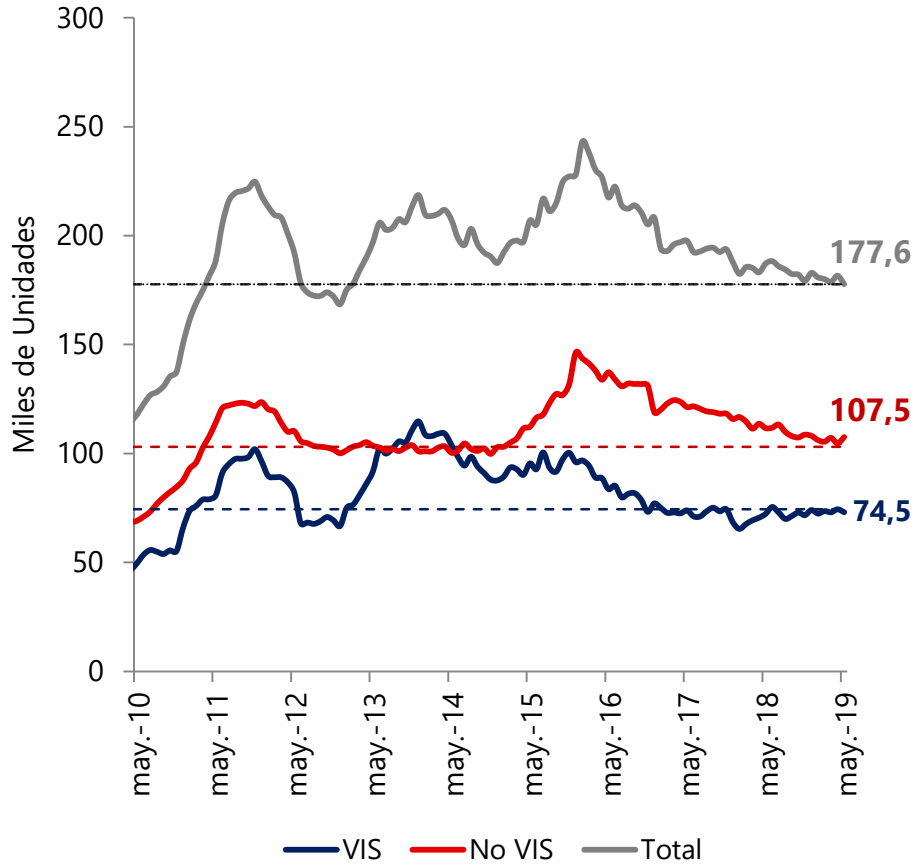
Mercado de vivienda

Sector de construcción

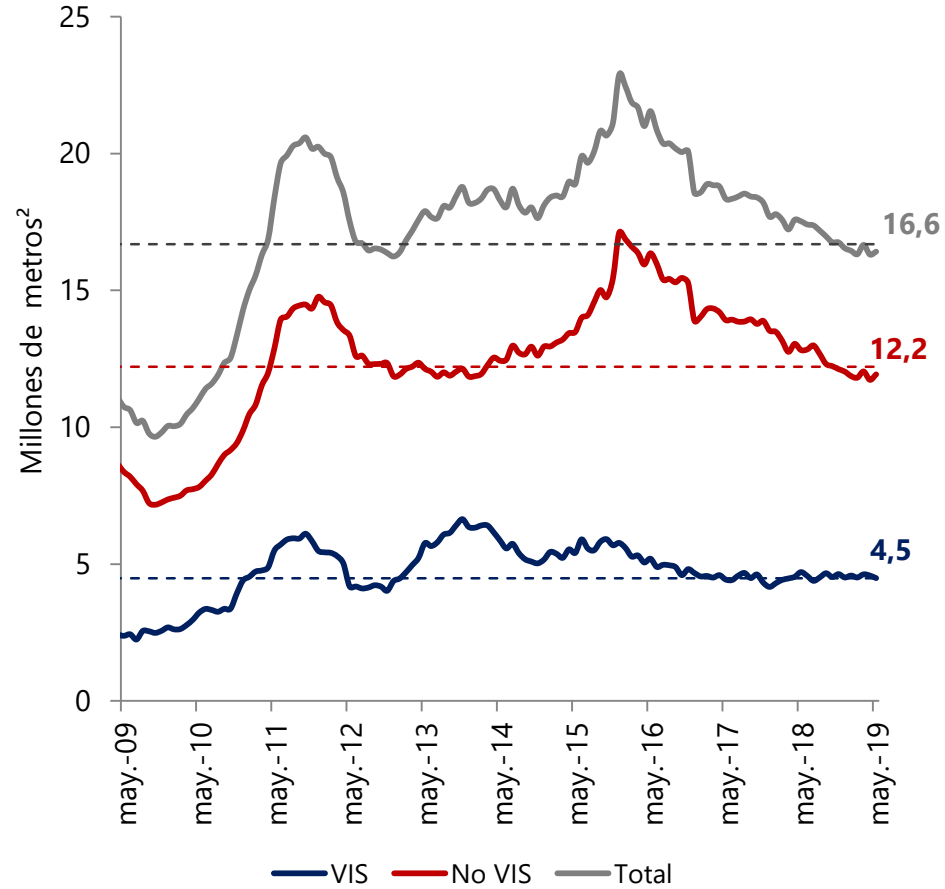
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



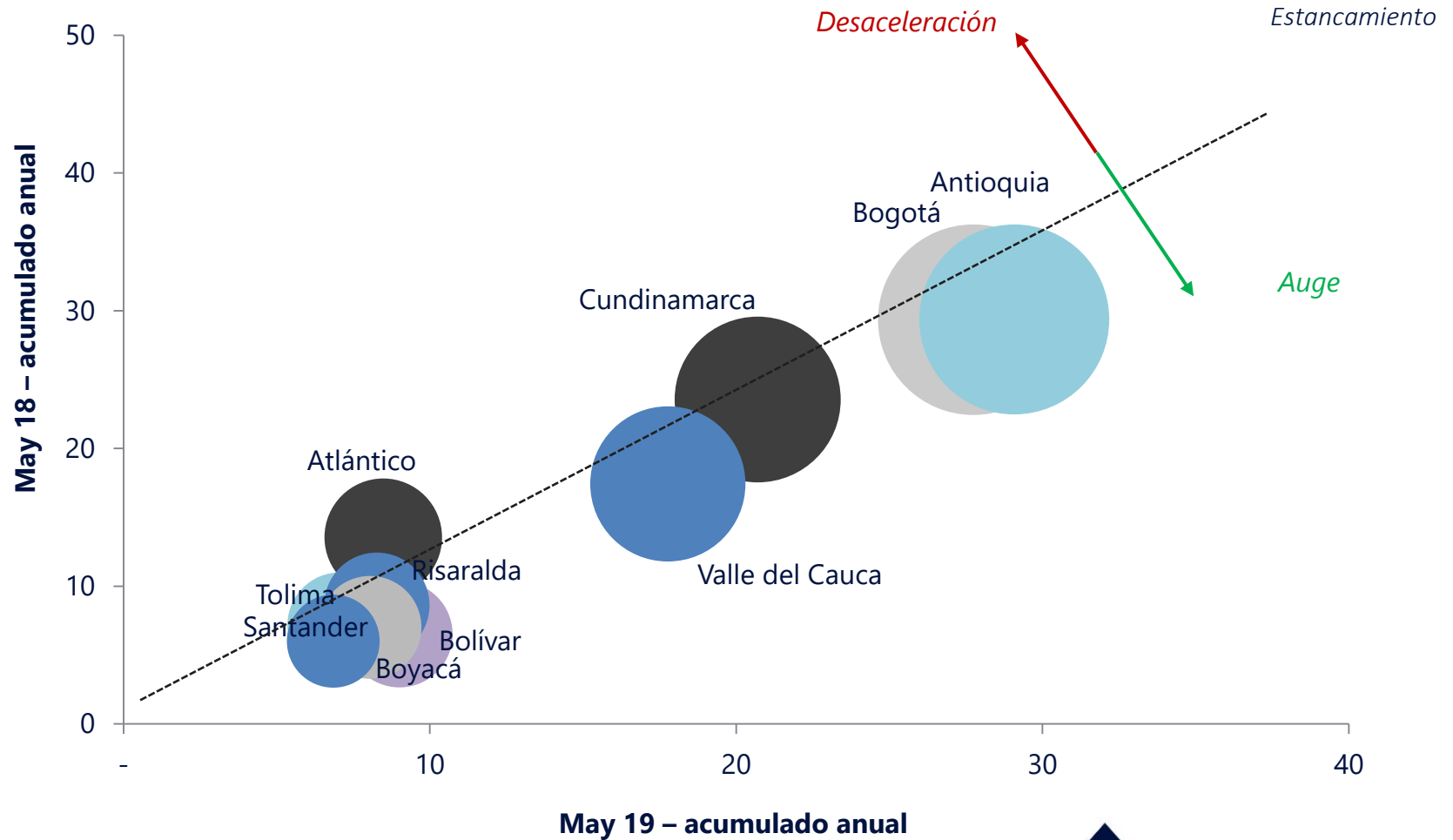
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

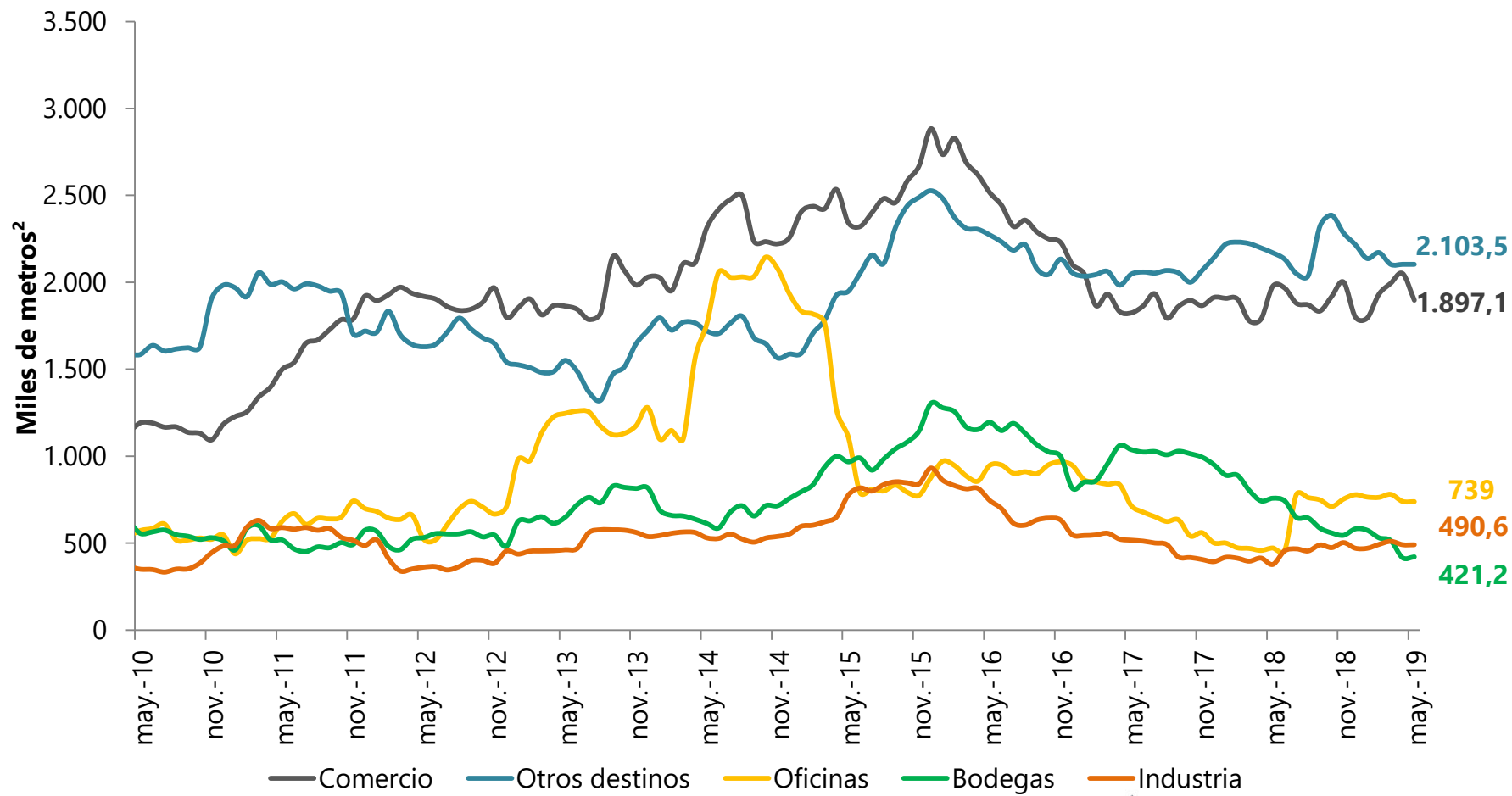
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

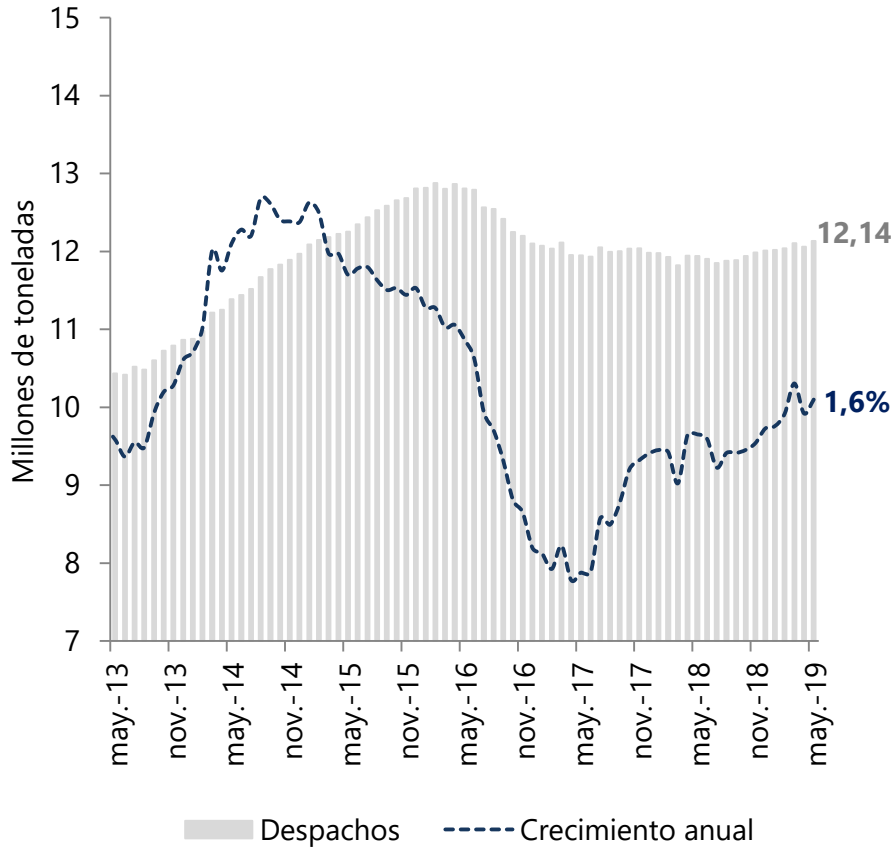
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



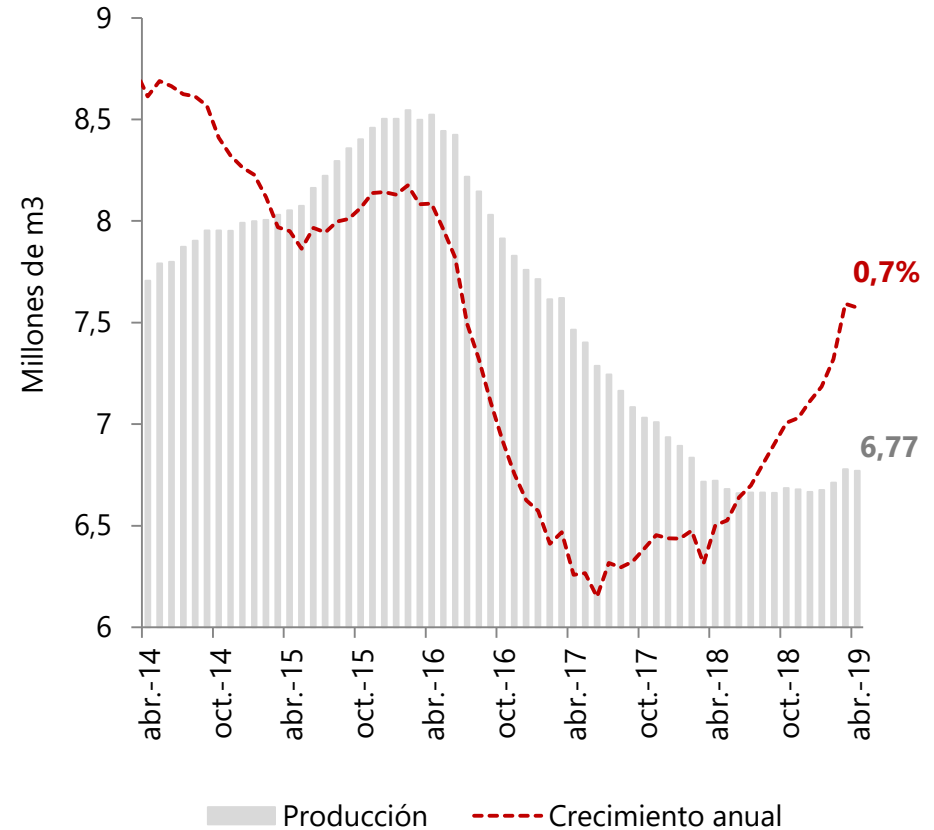
Fuente: DANE. Otros Destinos.

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

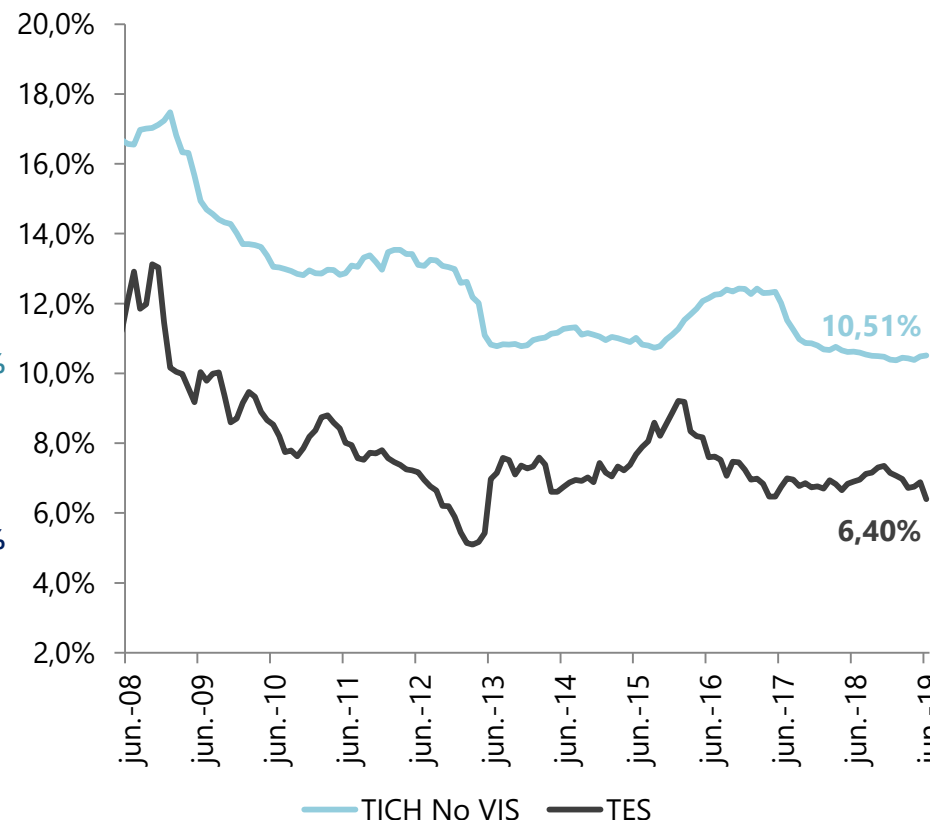
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



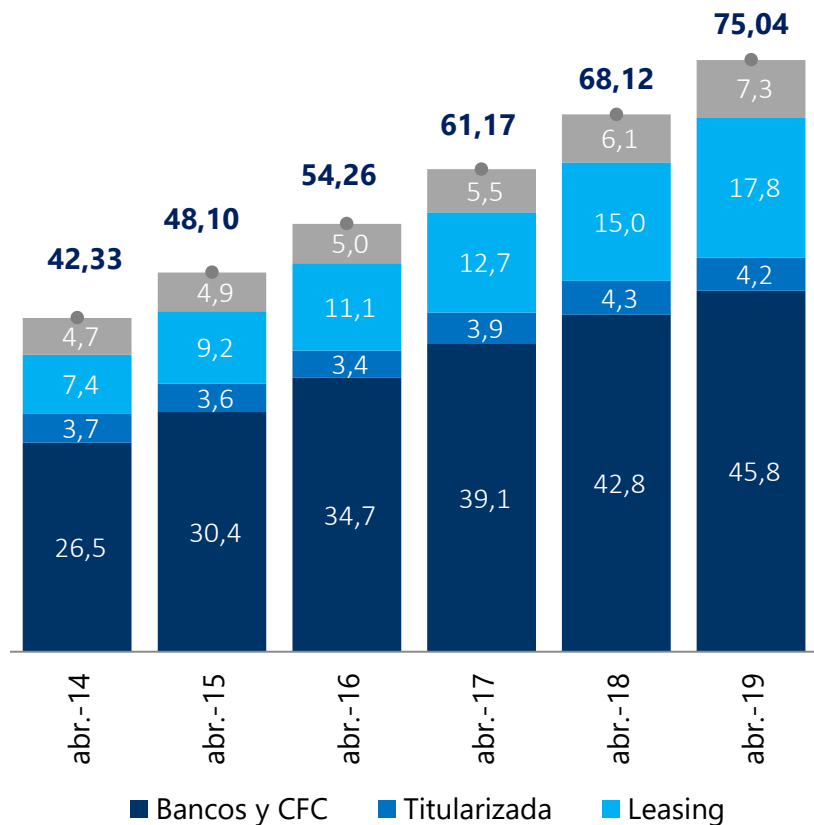
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

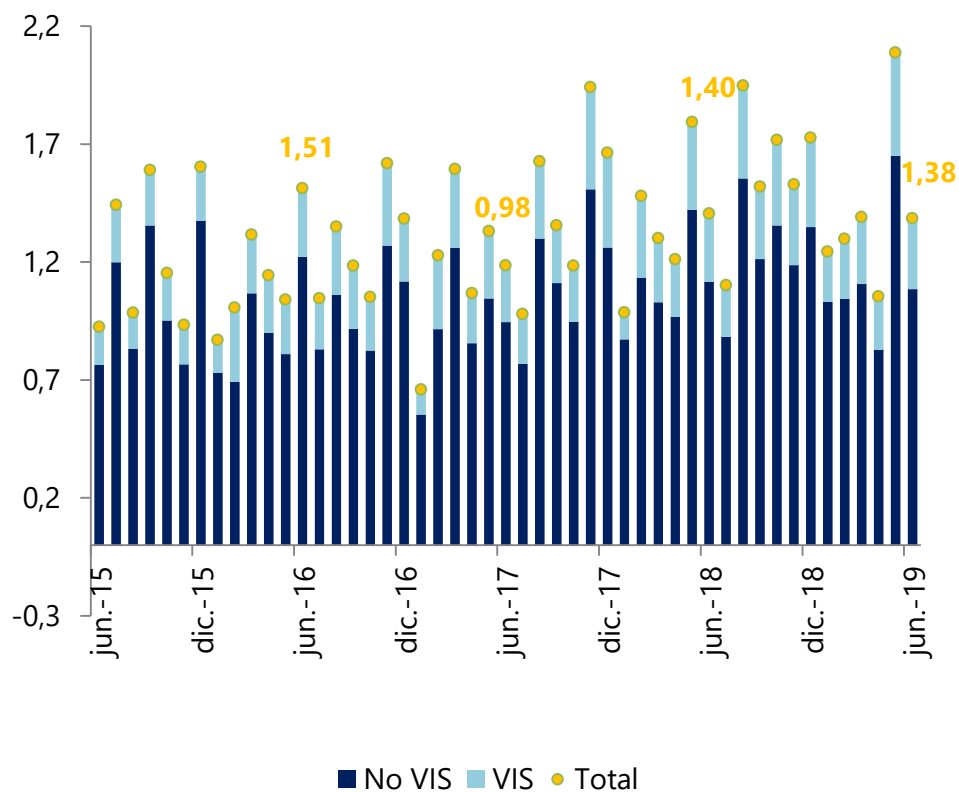
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

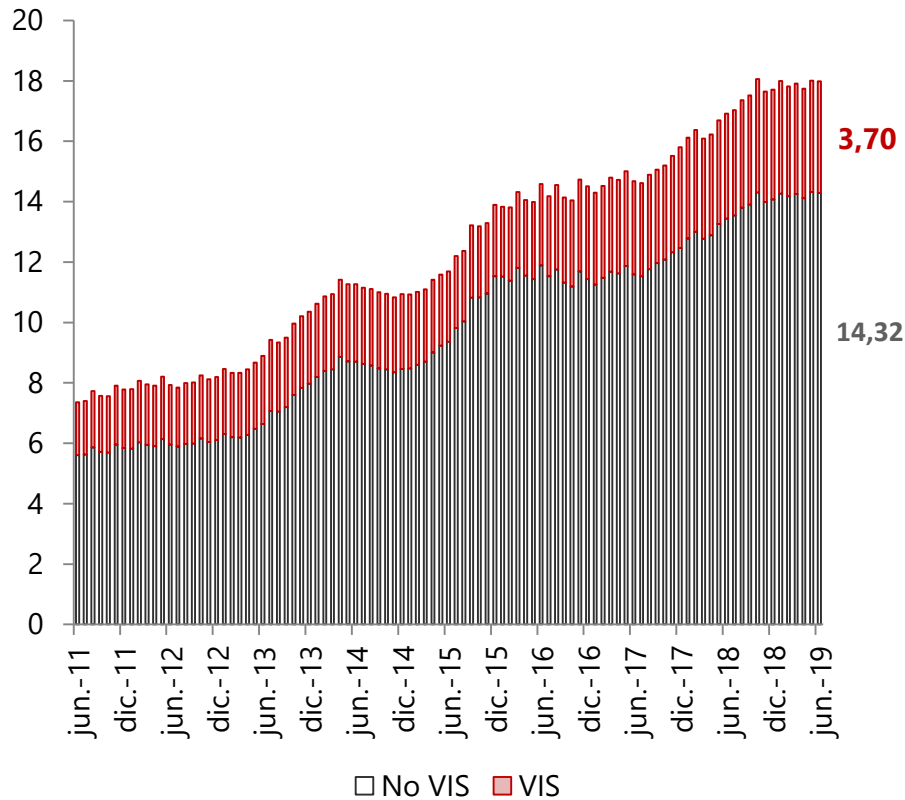


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

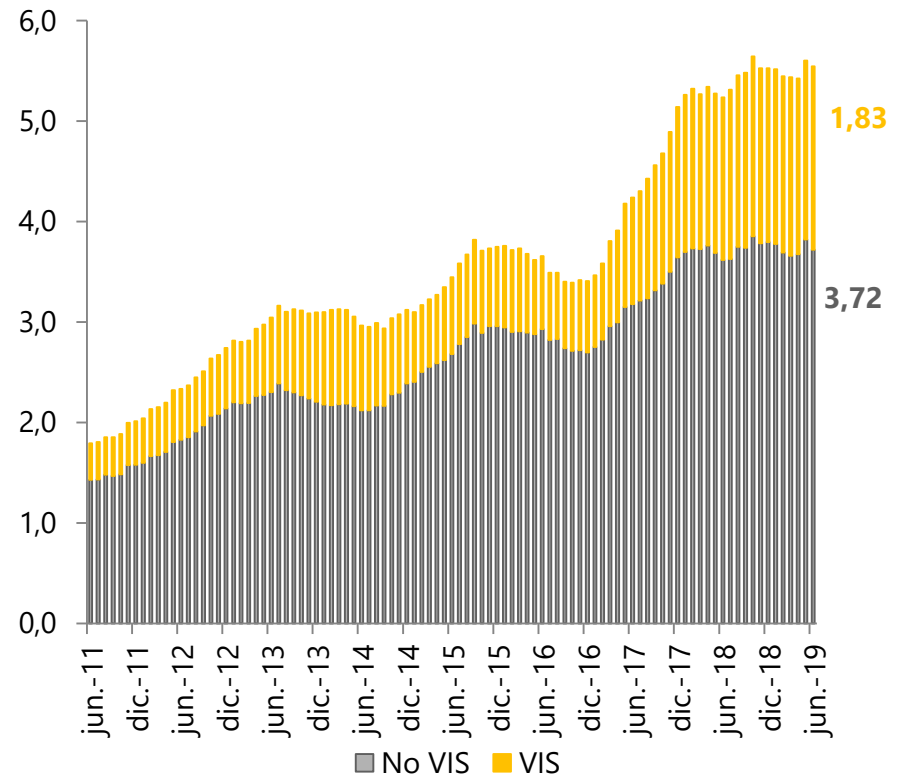
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



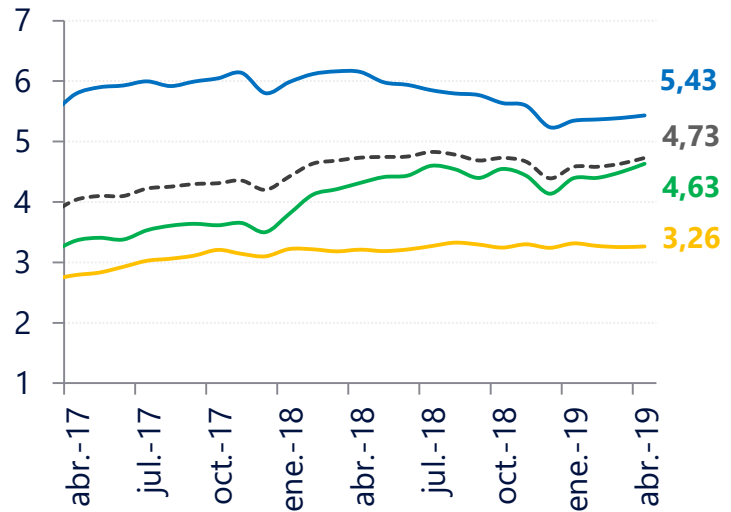
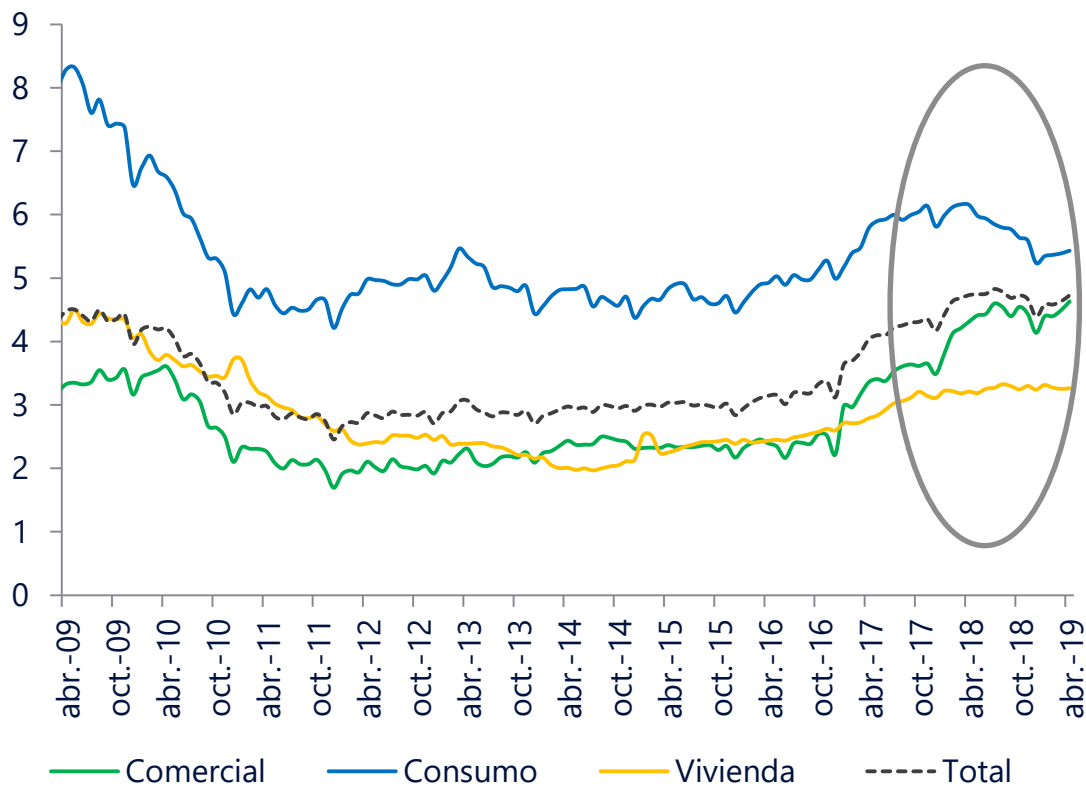
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.