



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Junio de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

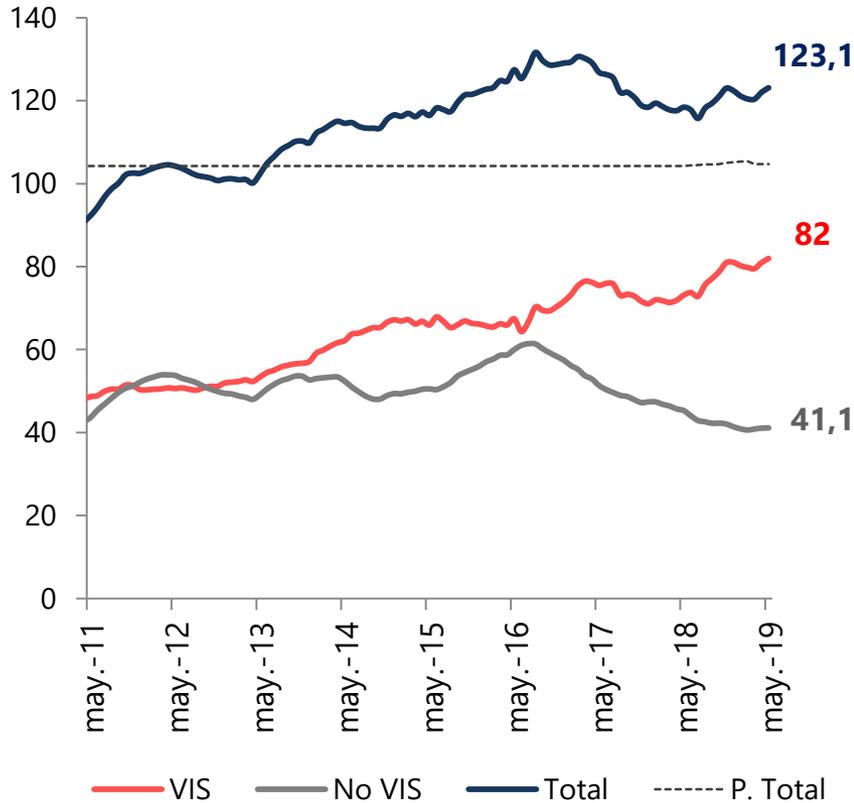
Mercado de vivienda

Sector de construcción

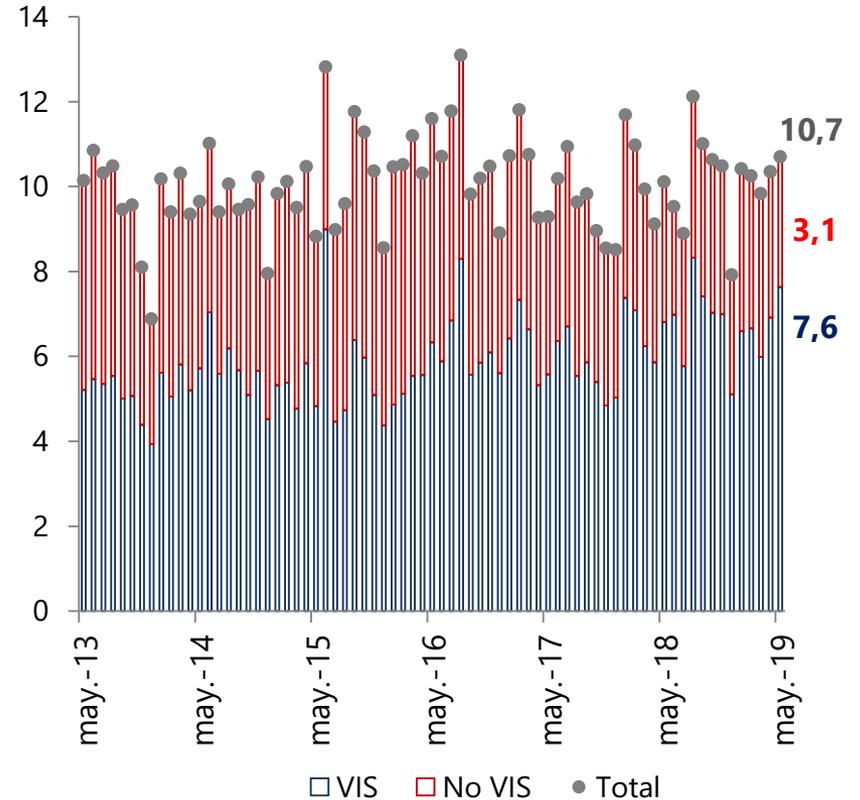
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



# Ventas

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

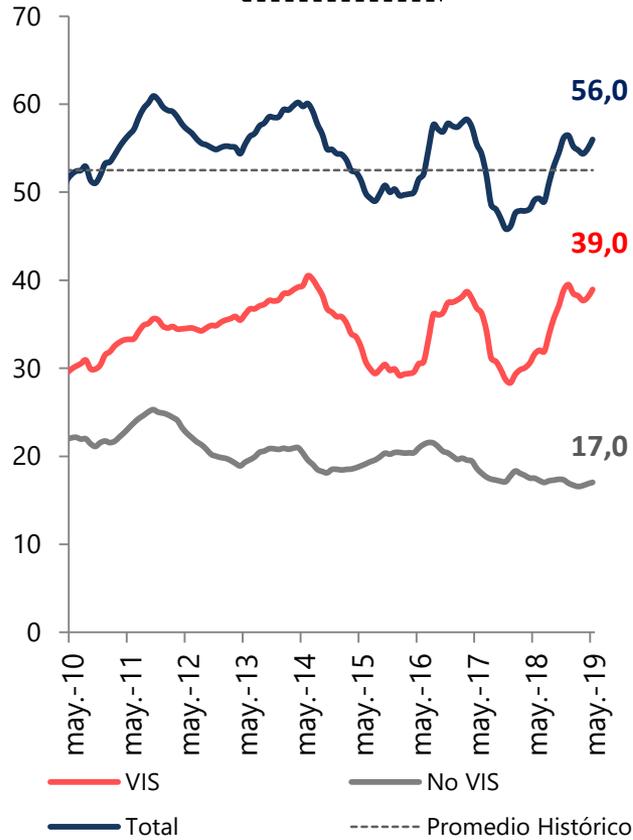
Ciudad	Junio 18 - Mayo 19			Junio 17 - Mayo 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	30.808	\$ 7.195.052	1.593.364	26.245	\$ 6.742.838	1.530.856	17,4%	6,7%	4,1%
Mun. Aledaños Bogotá	25.179	\$ 3.630.582	1.502.154	22.807	\$ 3.246.398	1.393.071	10,4%	11,8%	7,8%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	55.987	\$ 10.825.634	3.095.518	49.052	\$ 9.989.236	2.923.927	14,1%	8,4%	5,9%
Medellin	19.128	\$ 4.678.176	1.252.196	20.702	\$ 4.678.171	1.366.844	-7,6%	0,0%	-8,4%
Cali	20.449	\$ 2.908.934	1.203.978	20.308	\$ 2.893.145	1.286.390	0,7%	0,5%	-6,4%
Bucaramanga	3.767	\$ 770.954	236.174	4.396	\$ 769.010	232.839	-14,3%	0,3%	1,4%
Barranquilla	12.279	\$ 1.629.964	719.547	11.791	\$ 1.526.908	693.920	4,1%	6,7%	3,7%
Cartagena	5.828	\$ 1.216.390	374.890	7.333	\$ 1.519.425	491.834	-20,5%	-19,9%	-23,8%
Santa Marta	2.320	\$ 592.347	165.295	2.458	\$ 565.390	174.919	-5,6%	4,8%	-5,5%
Villavicencio	3.333	\$ 426.801	196.224	2.088	\$ 316.488	124.419	59,6%	34,9%	57,7%
Girardot y Alr.	3.765	\$ 571.907	235.825	3.838	\$ 550.683	229.835	-1,9%	3,9%	2,6%
<b>Total</b>	<b>126.856</b>	<b>\$ 23.621.106</b>	<b>7.479.646</b>	<b>121.966</b>	<b>\$ 22.808.455</b>	<b>7.524.926</b>	<b>4,0%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-0,6%</b>

# Ventas

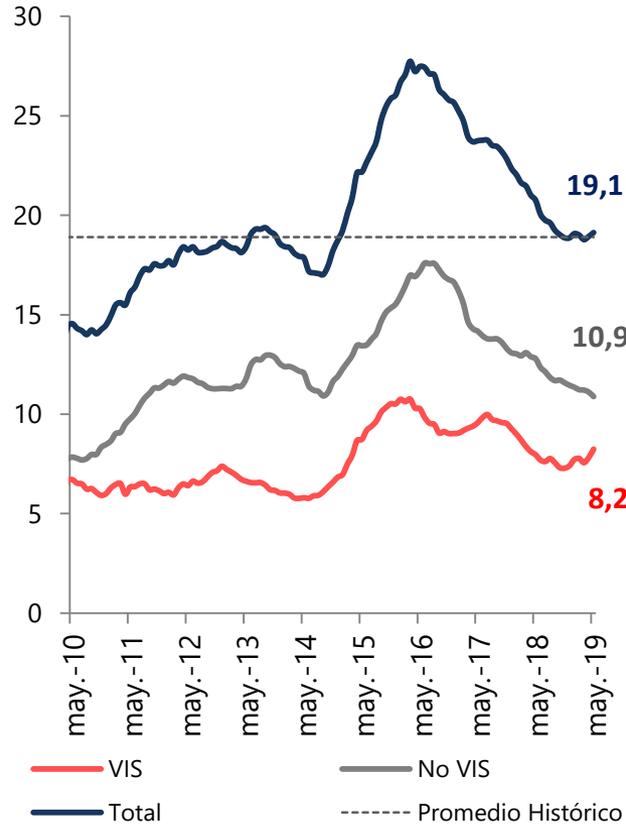
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

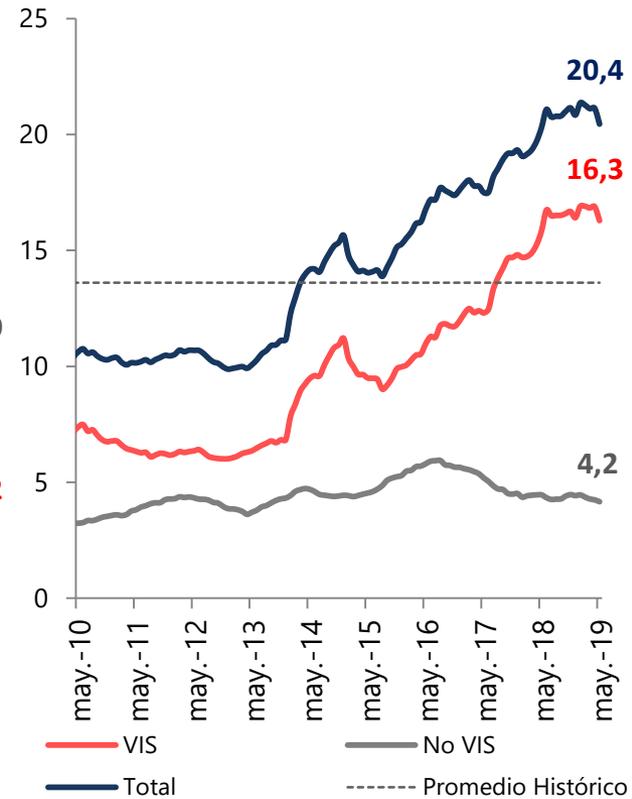
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

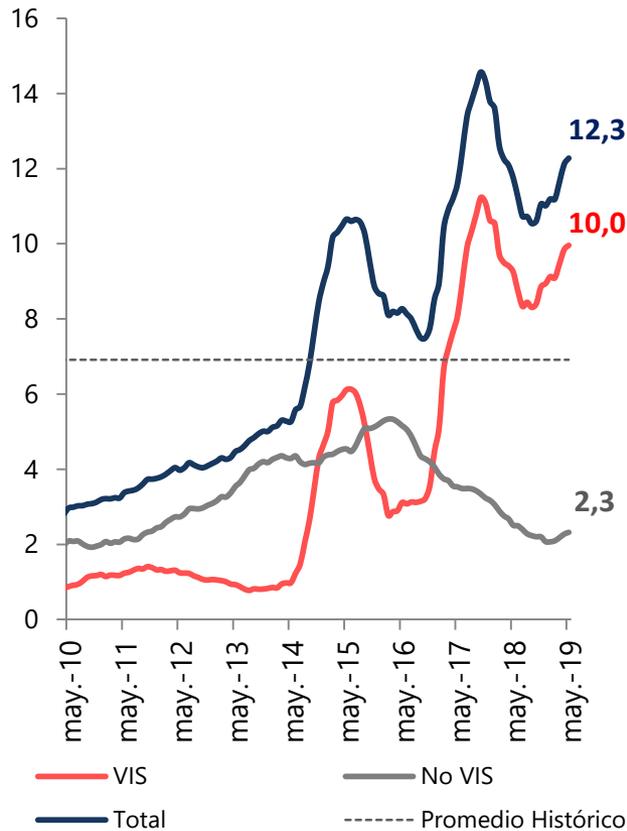
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

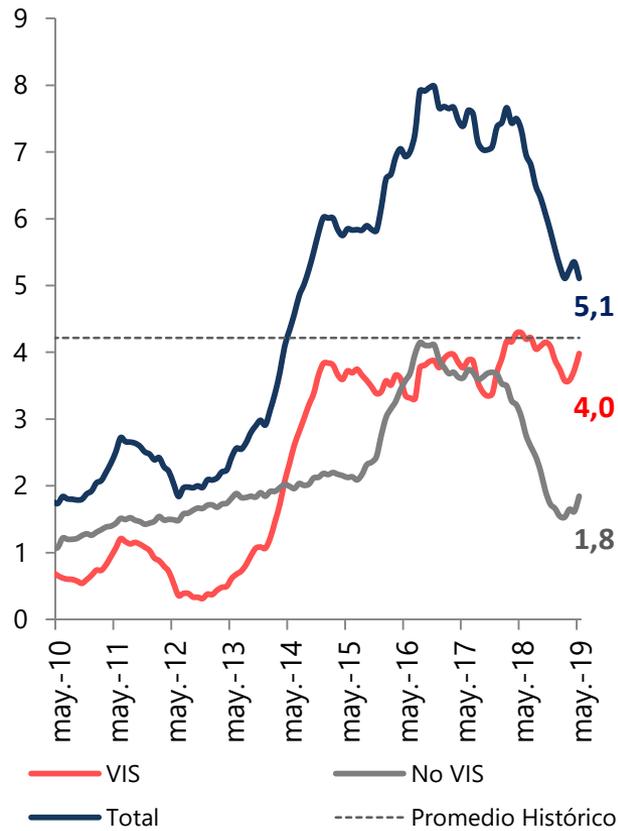
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



### Cartagena



### Bucaramanga



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Mayo 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	597	345,5%	76	-70,3%	673	72,6%	0	-	2.899	110,1%	0	-
VIS	18.400	37,6%	19.877	11,5%	38.277	22,7%	8.241	4,7%	13.388	-7,5%	1.198	-26,2%
<b>Interes Social</b>	<b>18.997</b>	<b>40,7%</b>	<b>19.953</b>	<b>10,3%</b>	<b>38.950</b>	<b>23,3%</b>	<b>8.241</b>	<b>3,9%</b>	<b>16.287</b>	<b>2,8%</b>	<b>1.198</b>	<b>-26,2%</b>
Hasta 200	1.433	34,6%	1.526	34,0%	2.959	34,3%	1.722	-33,9%	878	-17,0%	1.056	-14,1%
200 - 300	3.097	-8,4%	2.062	9,0%	5.159	-2,2%	3.825	-21,2%	1.471	7,4%	918	6,0%
300 - 400	3.033	0,0%	803	7,6%	3.836	-10,6%	2.736	-4,2%	1.010	22,0%	382	-12,2%
400 - 500	1.616	-9,7%	332	-19,2%	1.948	-11,5%	1.098	14,0%	290	-34,8%	98	-17,6%
500 - 600	910	-6,7%	122	-28,2%	1.032	-9,9%	627	16,8%	212	-1,4%	61	103,3%
600 - 900	1.137	-19,2%	270	30,4%	1.407	-12,8%	665	2,2%	128	-58,6%	31	-53,0%
Mayor a 900	585	1,7%	111	-29,3%	696	-4,9%	214	-29,1%	173	-26,1%	23	-11,5%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>11.811</b>	<b>-7,3%</b>	<b>5.226</b>	<b>10,7%</b>	<b>17.037</b>	<b>-2,4%</b>	<b>10.887</b>	<b>-14,7%</b>	<b>4.162</b>	<b>-6,7%</b>	<b>2.569</b>	<b>-7,3%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>30.808</b>	<b>17,4%</b>	<b>25.179</b>	<b>10,4%</b>	<b>55.987</b>	<b>14,1%</b>	<b>19.128</b>	<b>-7,6%</b>	<b>20.449</b>	<b>0,7%</b>	<b>3.767</b>	<b>-14,3%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Mayo 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	4.495	10,7%	550	-45,9%	0	-	1.000	733,3%	39	-82,9%	10.113	36,3%
VIS	5.464	4,9%	3.432	4,7%	842	-18,6%	1.506	46,2%	2.171	15,1%	79.331	7,3%
<b>Interes Social</b>	<b>9.959</b>	<b>7,4%</b>	<b>3.982</b>	<b>-7,3%</b>	<b>842</b>	<b>-29,8%</b>	<b>2.506</b>	<b>117,9%</b>	<b>2.210</b>	<b>4,5%</b>	<b>89.444</b>	<b>10,0%</b>
Hasta 200	407	-9,4%	244	-46,4%	540	27,4%	315	-33,1%	728	-12,3%	10.221	-13,1%
200 - 300	1.057	4,9%	392	-57,2%	235	23,7%	302	4,5%	573	3,2%	15.383	-10,2%
300 - 400	304	-39,4%	423	-35,6%	304	32,2%	85	-7,6%	156	-22,4%	9.644	-11,2%
400 - 500	262	-2,2%	299	-41,7%	163	55,2%	34	-	56	-53,3%	4.371	-13,9%
500 - 600	96	2,1%	172	13,2%	141	0,7%	42	-27,6%	9	50,0%	2.473	-4,2%
600 - 900	140	10,2%	210	-7,1%	42	-54,3%	44	51,7%	31	158,3%	2.918	-10,2%
Mayor a 900	54	-26,0%	106	-12,4%	53	-32,1%	5	400,0%	2	-	1.326	-15,3%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.320</b>	<b>-8,0%</b>	<b>1.846</b>	<b>-39,3%</b>	<b>1.478</b>	<b>17,4%</b>	<b>827</b>	<b>-11,8%</b>	<b>1.555</b>	<b>-9,8%</b>	<b>46.336</b>	<b>-11,3%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>12.279</b>	<b>4,1%</b>	<b>5.828</b>	<b>-20,5%</b>	<b>2.320</b>	<b>-5,6%</b>	<b>3.333</b>	<b>59,6%</b>	<b>3.765</b>	<b>-1,9%</b>	<b>135.780</b>	<b>1,7%</b>

**Ventas Vivienda**  
(Mayo, Miles de Unidades)

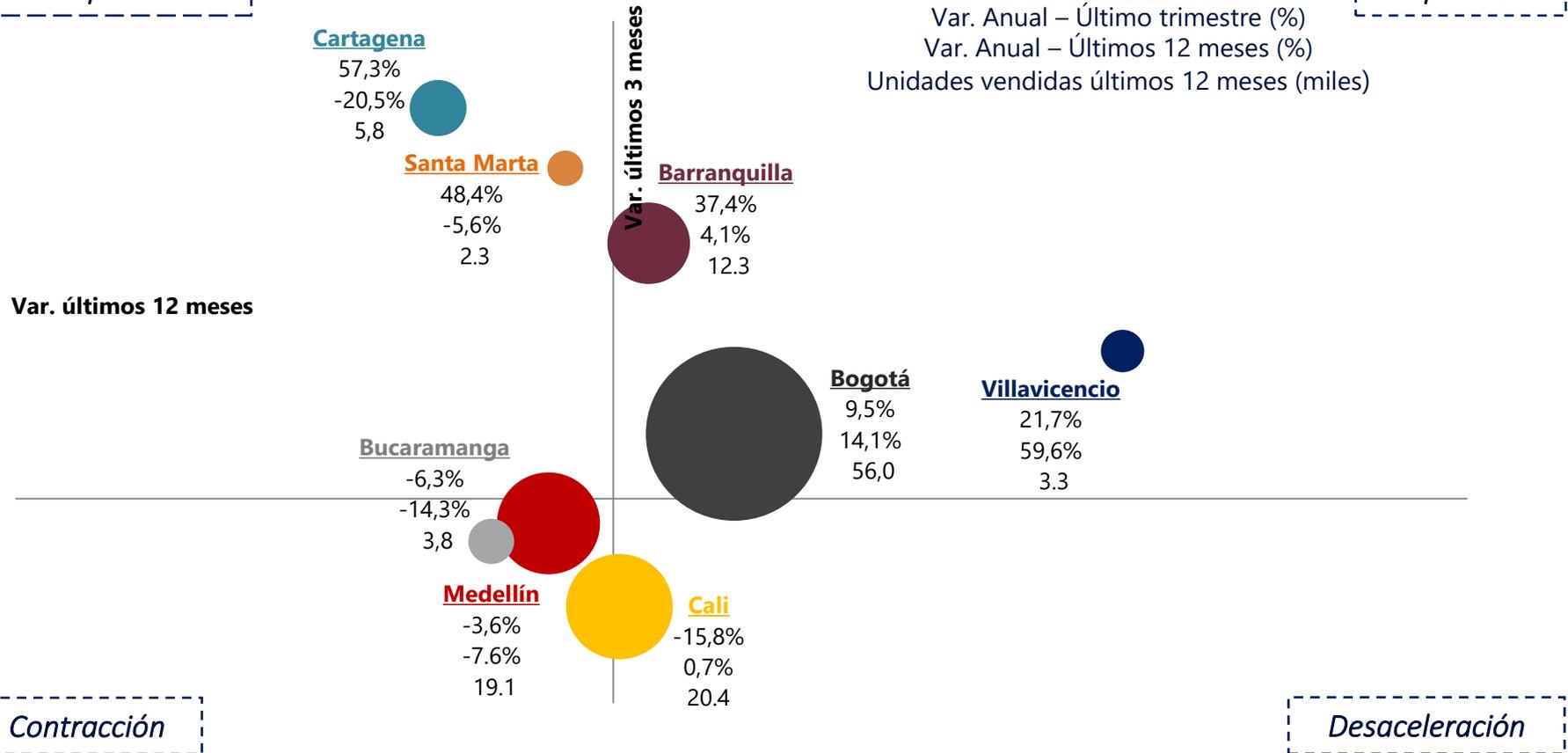
Ciudad	Enero - Mayo 2019			Enero - Mayo 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	12.605	\$ 3.024.805	636.445	12.777	\$ 2.888.555	697.235	-1,3%	4,7%	-8,7%
Mun. Aledaños Bogotá	10.048	\$ 1.491.830	603.547	10.223	\$ 1.469.642	615.363	-1,7%	1,5%	-1,9%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>22.653</b>	<b>\$ 4.516.635</b>	<b>1.239.993</b>	<b>23.000</b>	<b>\$ 4.358.197</b>	<b>1.312.598</b>	<b>-1,5%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-5,5%</b>
Medellin	8.855	\$ 2.139.265	570.924	8.772	\$ 2.021.805	576.988	0,9%	5,8%	-1,1%
Cali	7.974	\$ 1.199.525	471.052	8.371	\$ 1.211.288	514.489	-4,7%	-1,0%	-8,4%
Bucaramanga**	1.534	\$ 341.973	98.617	1.626	\$ 313.823	98.741	-5,7%	9,0%	-0,1%
Barranquilla	5.881	\$ 775.320	336.967	4.745	\$ 580.623	275.349	23,9%	33,5%	22,4%
Cartagena	3.196	\$ 729.897	208.429	2.915	\$ 458.441	175.202	9,6%	59,2%	19,0%
Santa Marta	919	\$ 242.630	64.935	1.149	\$ 260.631	80.393	-20,0%	-6,9%	-19,2%
Villavicencio	1.269	\$ 181.751	81.981	985	\$ 161.911	58.396	28,8%	12,3%	40,4%
Girardot y Alr.	1.330	\$ 218.181	84.193	1.901	\$ 253.841	105.301	-30,0%	-14,0%	-20,0%
<b>Total</b>	<b>53.611</b>	<b>\$ 10.345.177</b>	<b>3.157.090</b>	<b>53.464</b>	<b>9.620.559</b>	<b>3.197.457</b>	<b>0,3%</b>	<b>7,5%</b>	<b>-1,3%</b>

# Ventas

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

Recuperación

Expansión



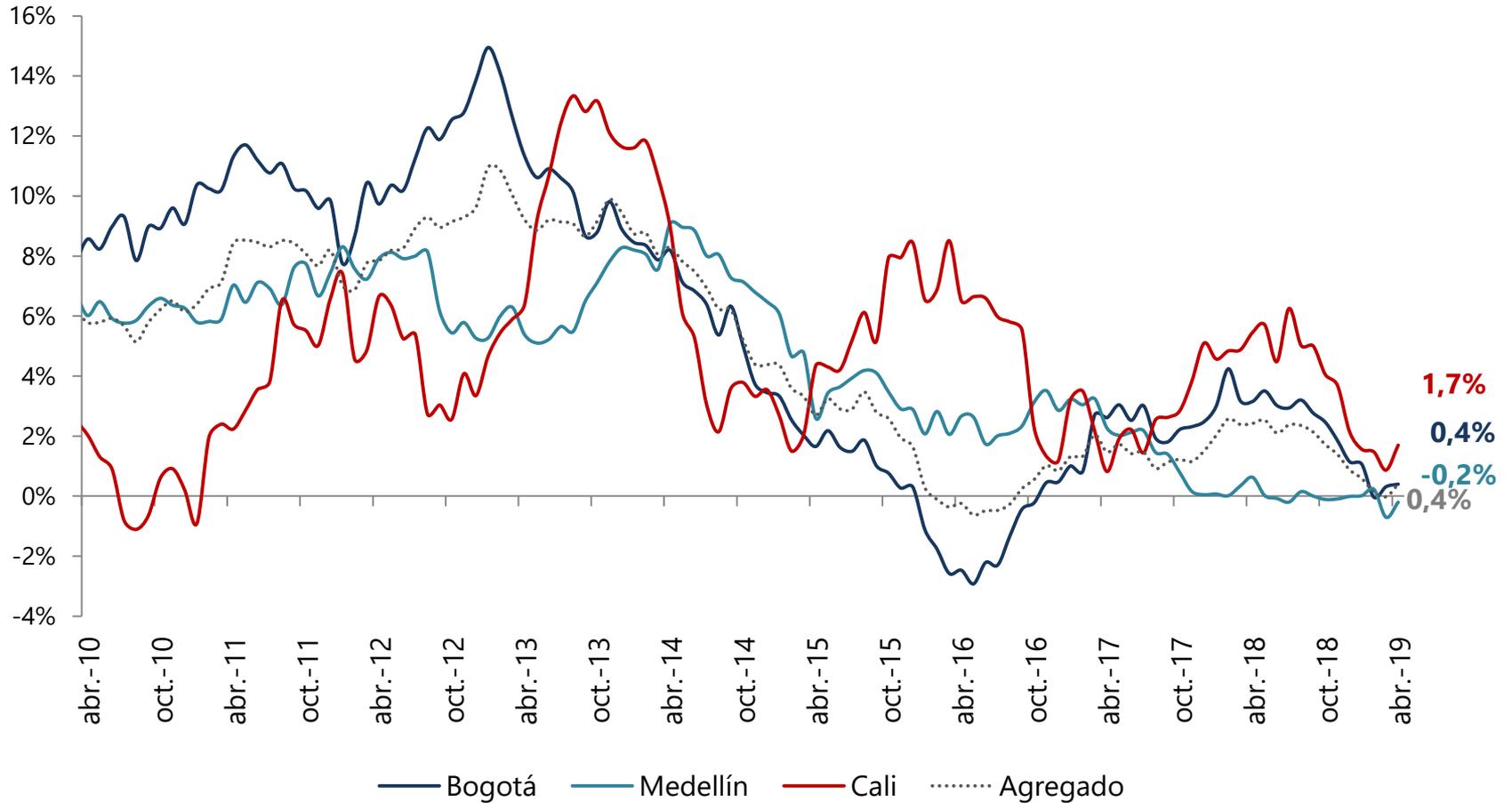
## Oferta de Vivienda

(Mayo 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	655	18.342	1.175.850	660	19.673	1.361.645	-0,8%	-6,8%	-13,6%
Mun. Aledaños Bogotá	330	11.281	825.047	321	10.843	814.211	2,8%	4,0%	1,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	985	29.623	2.000.896	981	30.516	2.175.856	0,4%	-2,9%	-8,0%
Medellin	501	22.257	1.601.860	505	22.161	1.645.791	-0,8%	0,4%	-2,7%
Cali	240	7.958	618.058	267	8.999	694.771	-10,1%	-11,6%	-11,0%
Bucaramanga	218	8.102	535.886	227	8.396	551.377	-4,0%	-3,5%	-2,8%
Barranquilla	293	10.127	781.968	306	9.218	784.478	-4,2%	9,9%	-0,3%
Cartagena	212	10.877	817.380	208	9.463	761.526	1,9%	14,9%	7,3%
Santa Marta	105	3.591	310.880	106	3.123	306.628	-0,9%	15,0%	1,4%
Villavicencio	126	5.976	293.706	126	5.699	237.287	0,0%	4,9%	23,8%
Girardot y Alr.	152	5.638	453.285	160	6.608	516.296	-5,0%	-14,7%	-12,2%
<b>Total</b>	<b>2.832</b>	<b>104.149</b>	<b>7.413.920</b>	<b>2.886</b>	<b>104.183</b>	<b>7.674.010</b>	<b>-1,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>-3,4%</b>

# Precios de vivienda

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

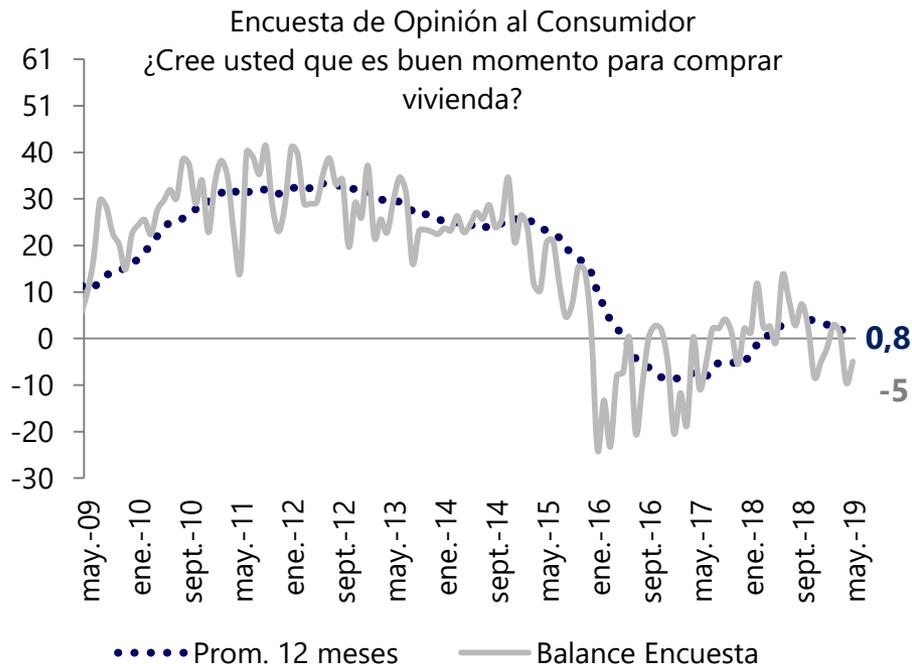


Fuente: Banco de la República.

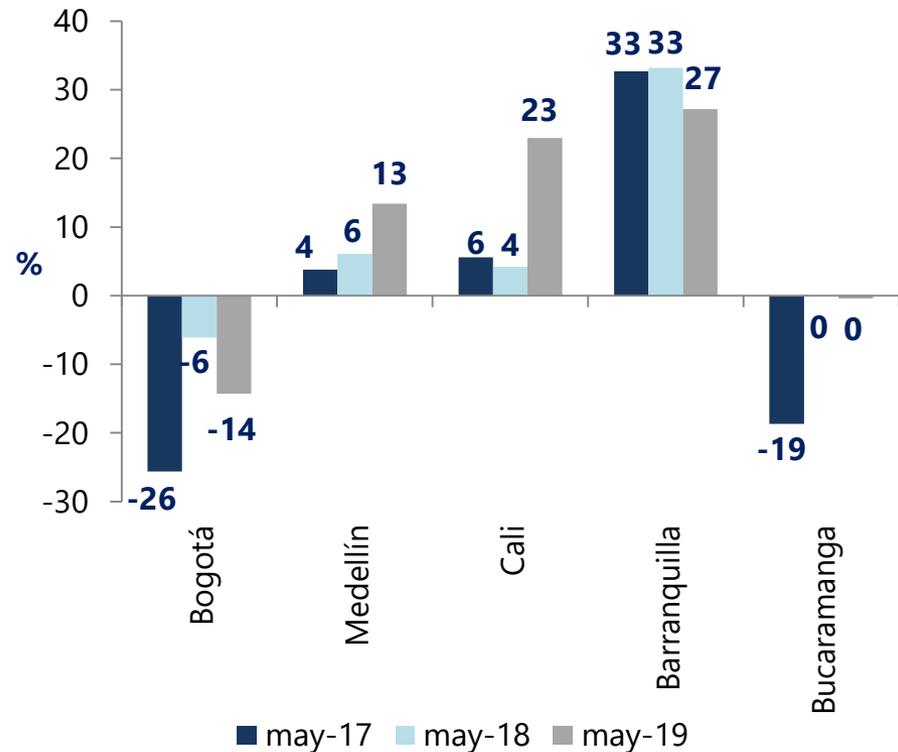
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



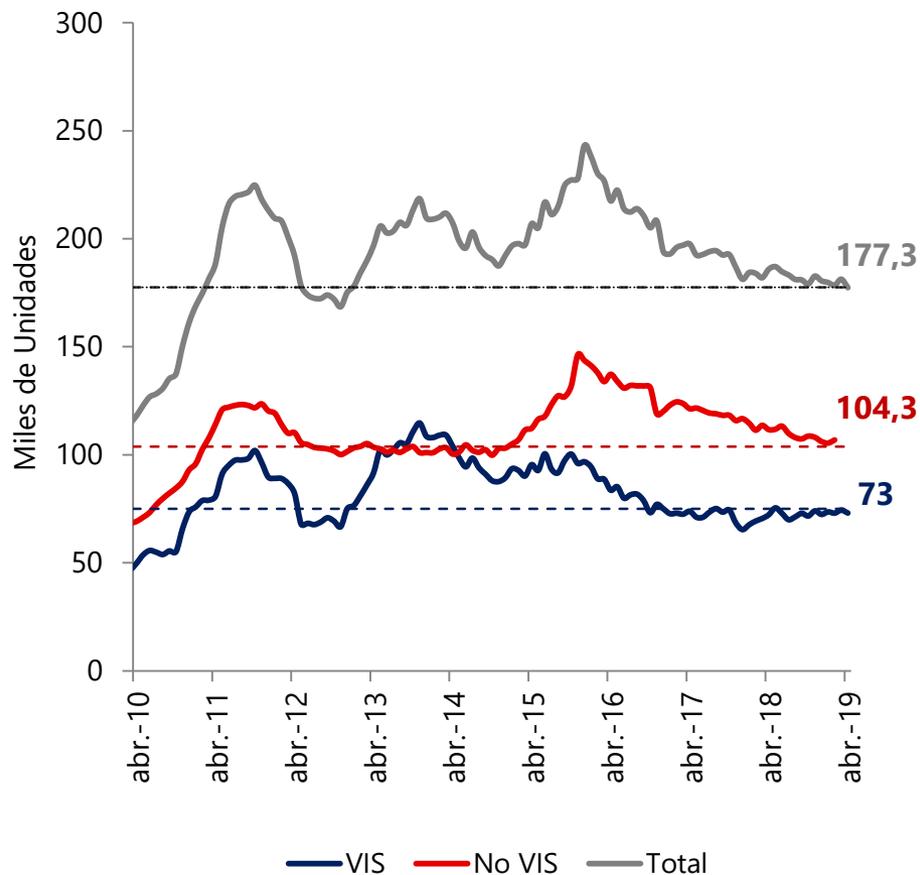
Mercado de vivienda

Sector de construcción

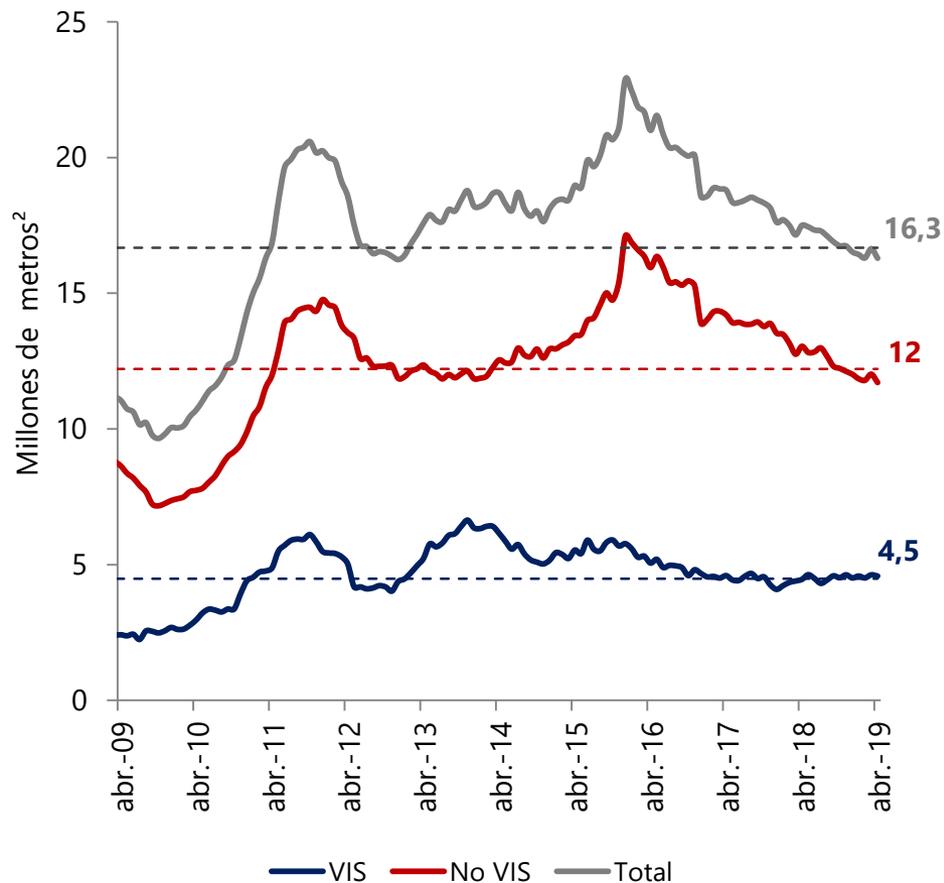
Financiamiento de vivienda

# Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

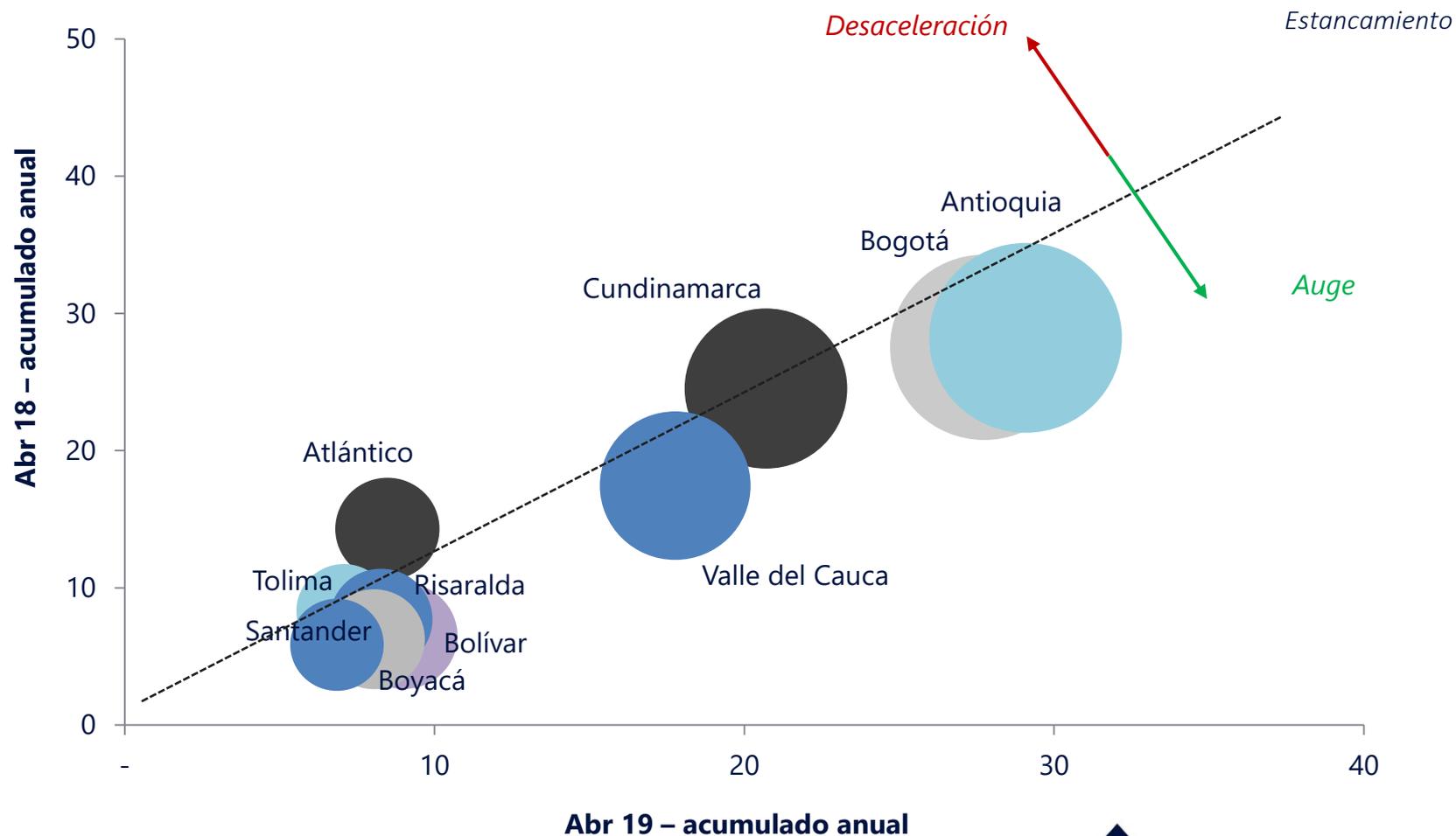


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



# Licencias 302 municipios

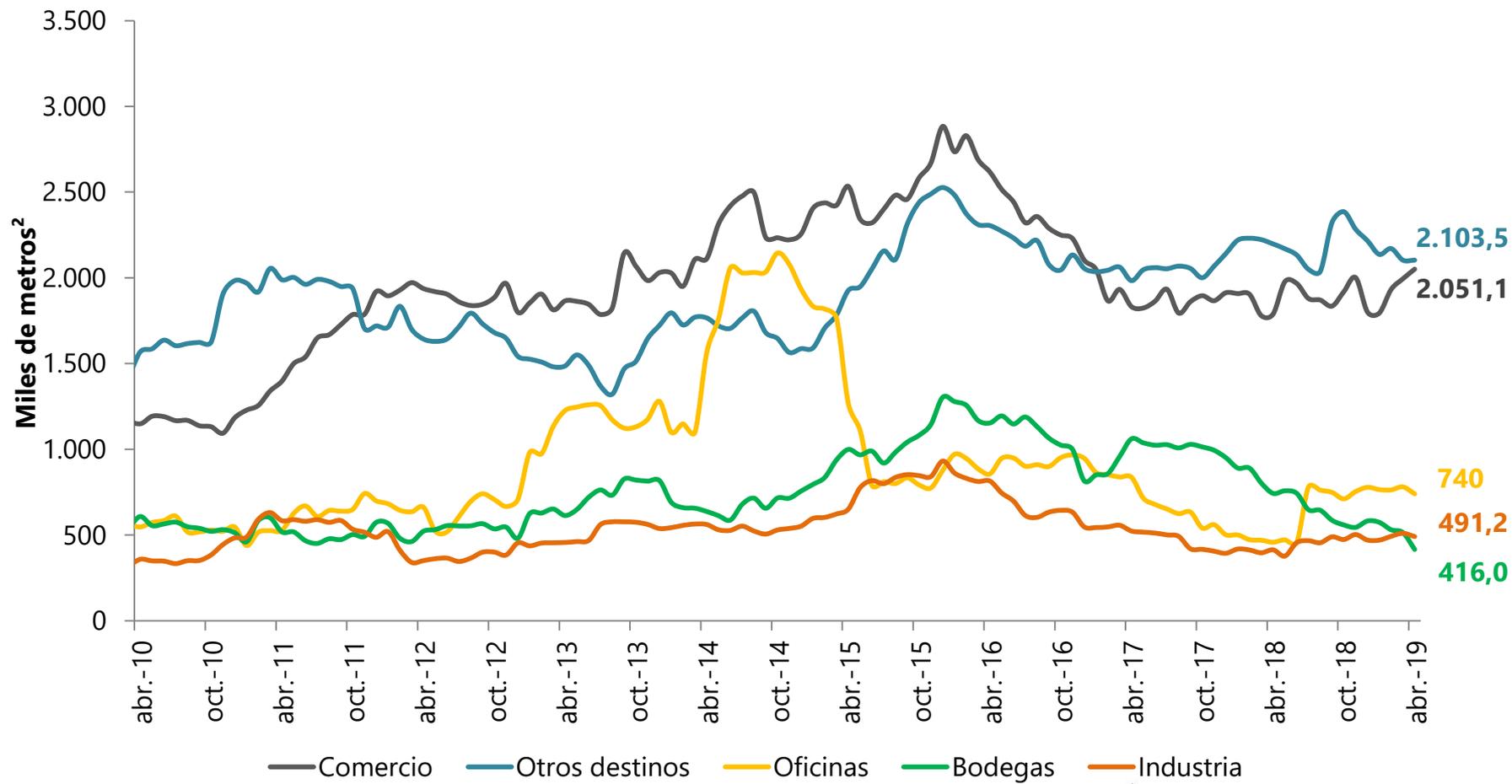
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda  
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

# Licencias 302 municipios

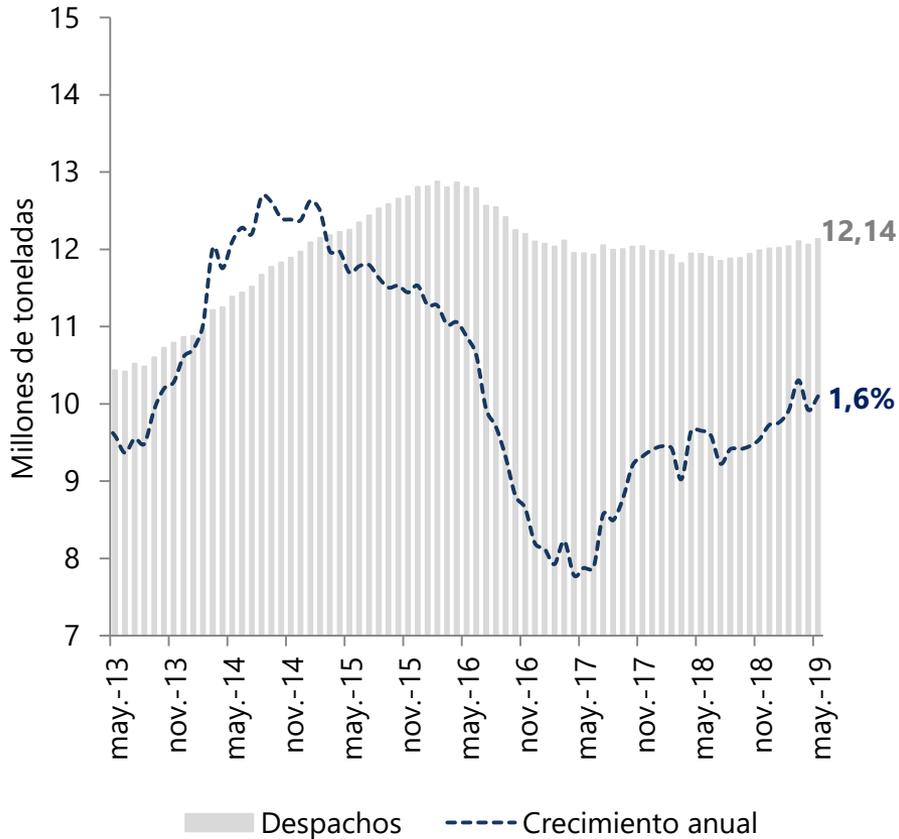
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



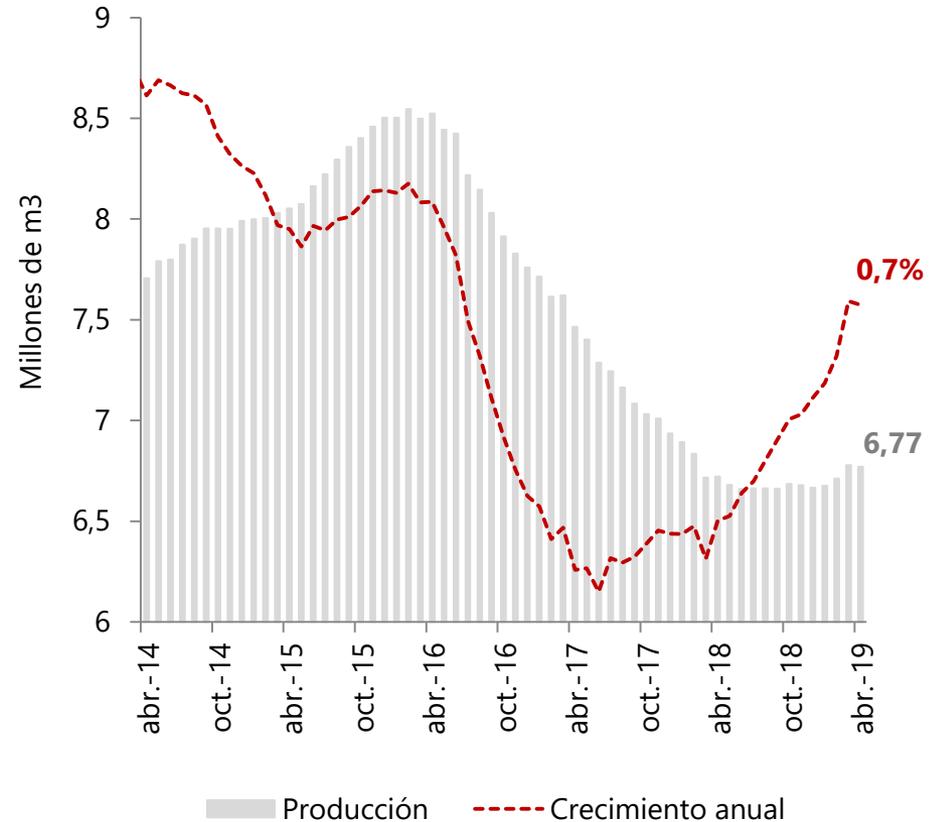
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# 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

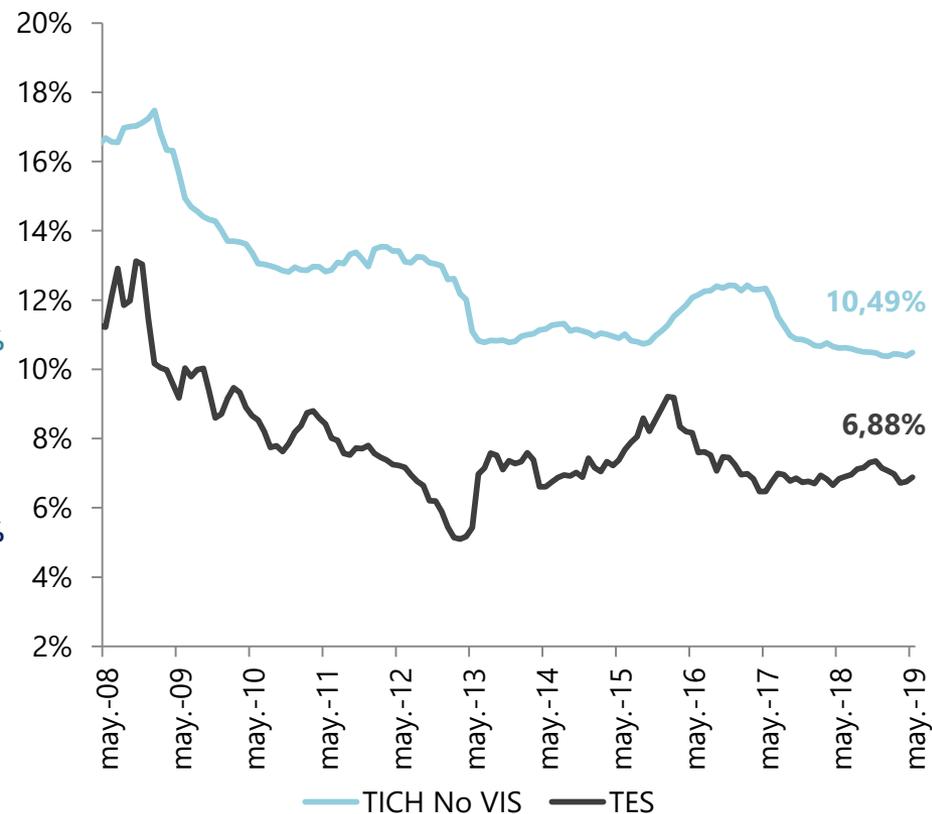
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



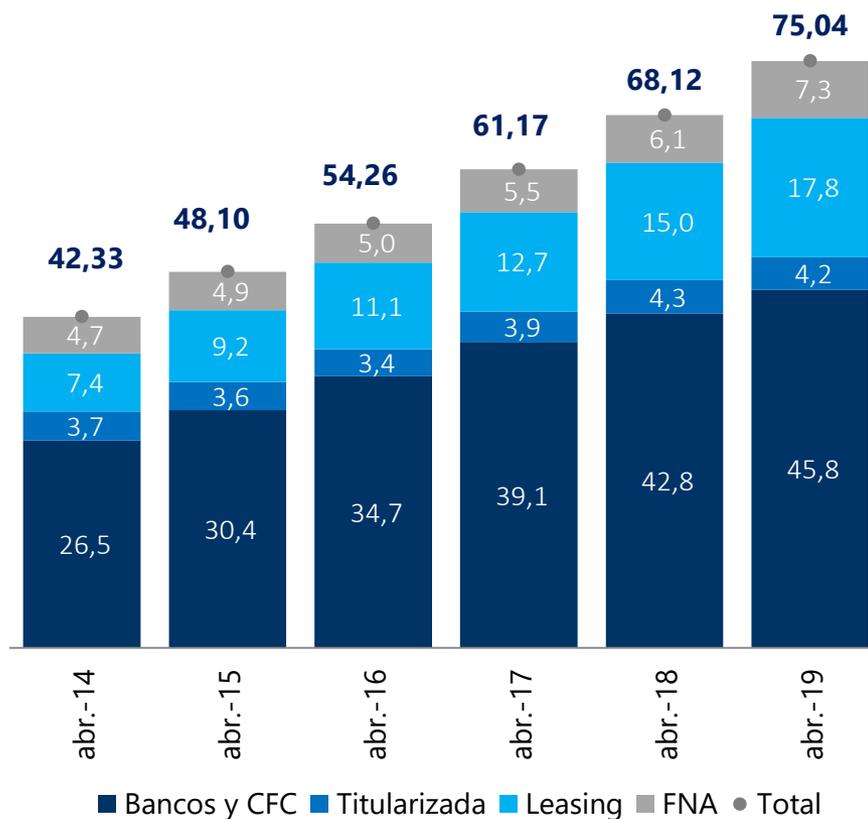
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

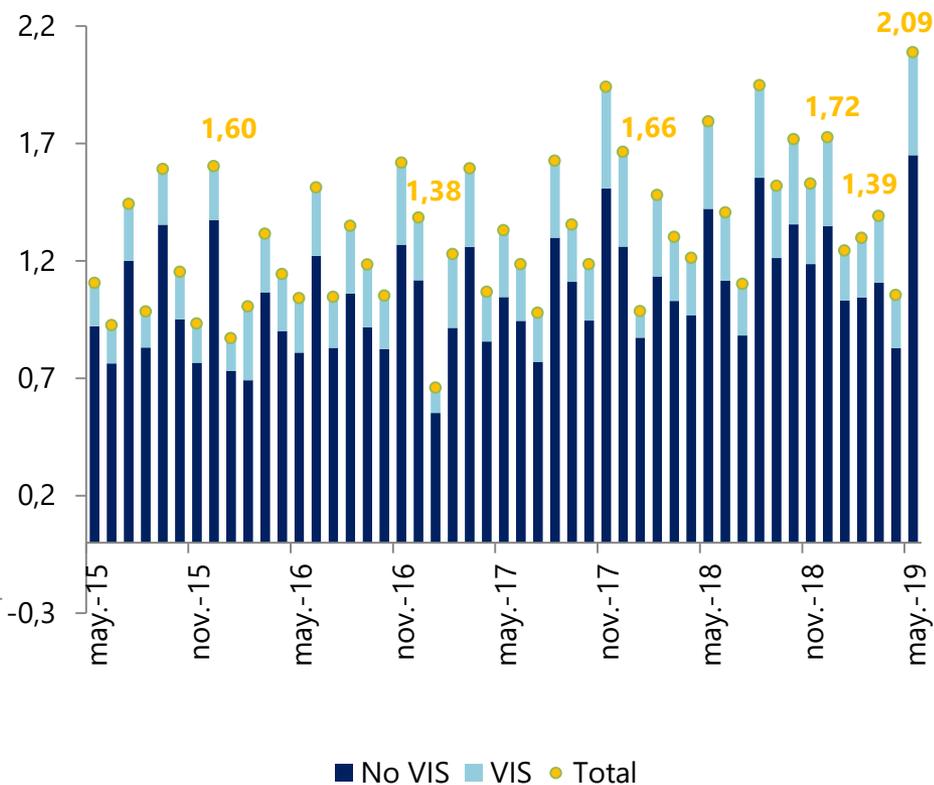
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

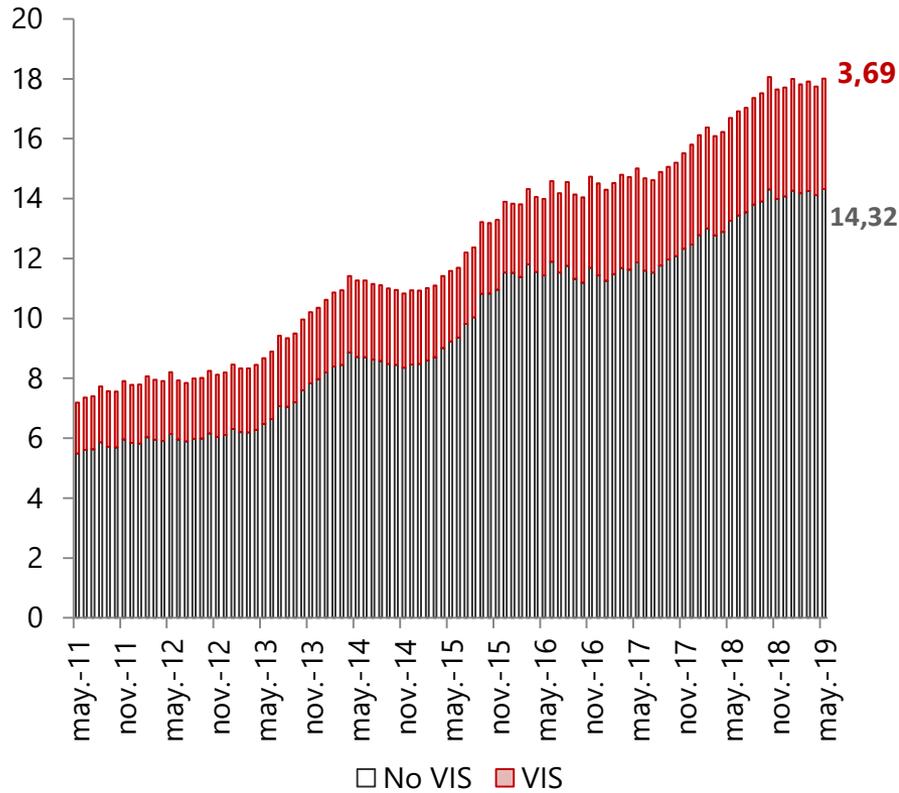


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

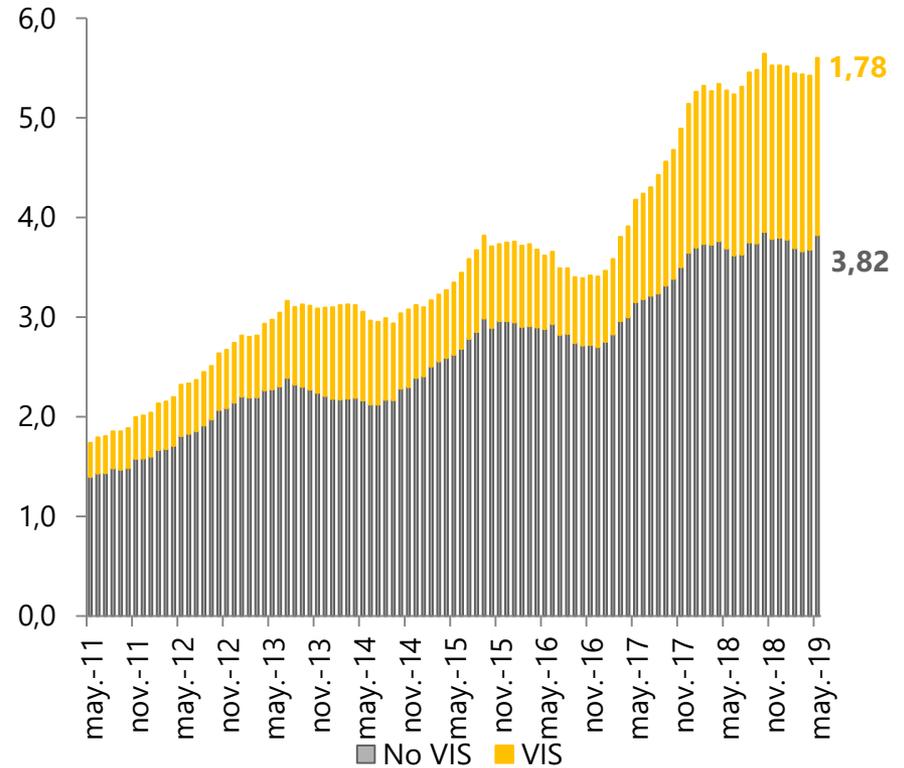
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# Desembolsos

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

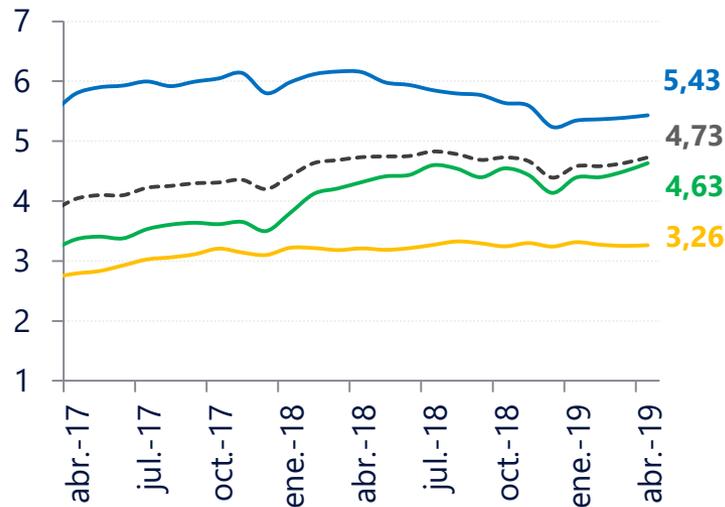
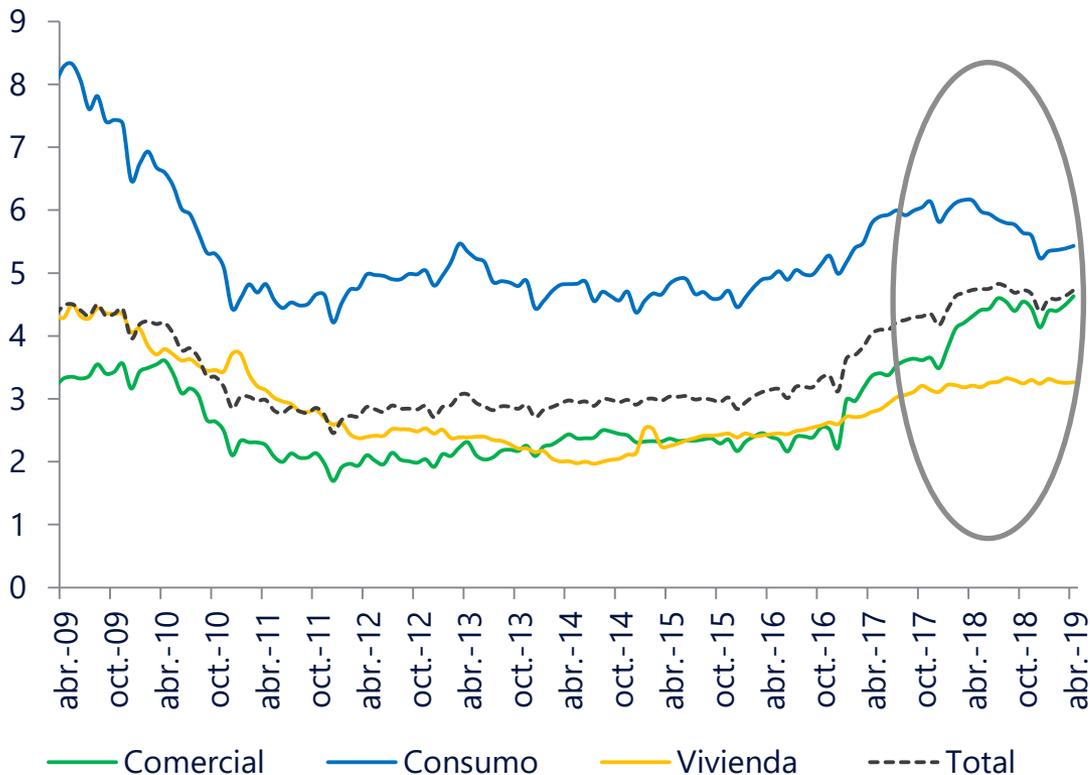


Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



# 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.