



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Marzo de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

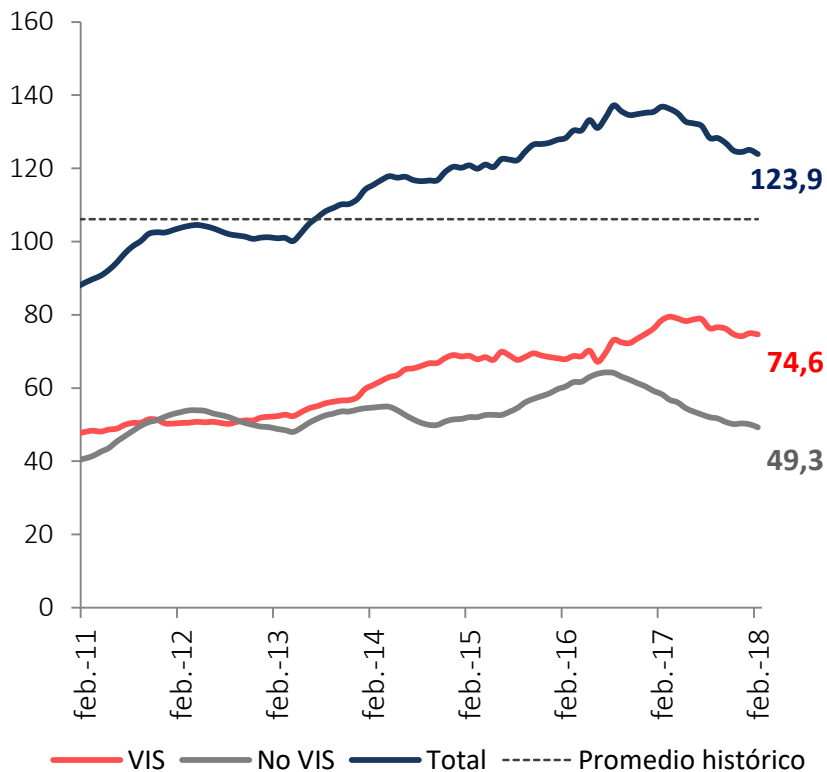
Mercado de vivienda

Sector de construcción

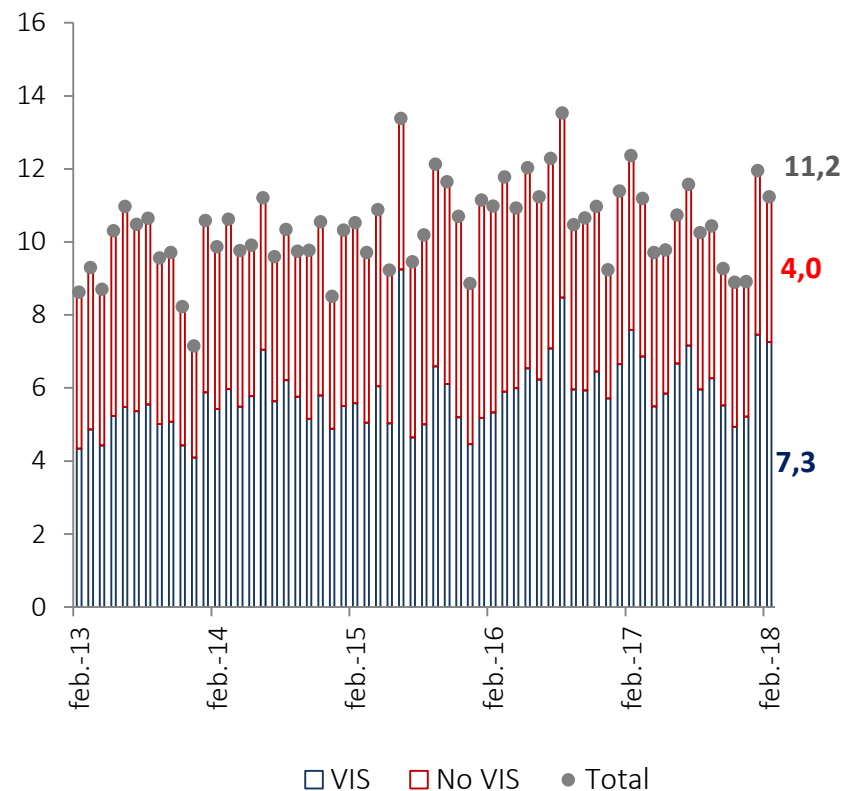
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



# Ventas

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

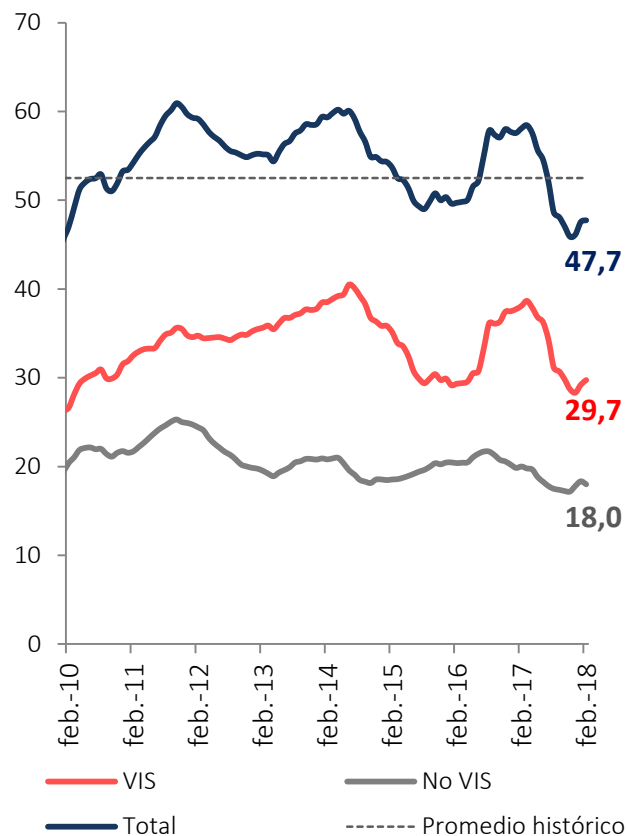
Ciudad	Marzo 17-Febrero 18			Marzo 17-Febrero 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	25.509	\$ 6.563.230	1.507.303	34.984	\$ 7.375.662	2.024.253	-27,1%	-11,0%	-25,5%
Mun. Aledaños Bogotá	22.231	\$ 3.230.367	1.378.861	23.114	\$ 3.291.510	1.476.162	-3,8%	-1,9%	-6,6%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	47.740	\$ 9.793.597	2.886.163	58.098	\$ 10.667.172	3.500.415	-17,8%	-8,2%	-17,5%
Medellín	21.757	\$ 4.672.646	1.411.479	25.066	\$ 5.169.962	1.684.011	-13,2%	-9,6%	-16,2%
Cali	19.475	\$ 2.804.161	1.267.566	18.203	\$ 2.796.508	1.285.171	7,0%	0,3%	-1,4%
Bucaramanga	4.653	\$ 770.396	244.080	6.158	\$ 1.084.717	346.915	-24,4%	-29,0%	-29,6%
Barranquilla	12.974	\$ 1.746.967	775.038	11.176	\$ 1.843.380	740.303	16,1%	-5,2%	4,7%
Cartagena	8.721	\$ 1.914.590	590.200	8.663	\$ 2.247.100	634.554	0,7%	-14,8%	-7,0%
Santa Marta	2.728	\$ 600.099	193.115	2.677	\$ 717.379	218.404	1,9%	-16,3%	-11,6%
Villavicencio	2.394	\$ 341.715	137.803	3.225	\$ 454.345	209.589	-25,8%	-24,8%	-34,3%
Campestre	3.465	\$ 560.722	226.389	3.568	\$ 592.438	251.867	-2,9%	-5,4%	-10,1%
<b>Total</b>	<b>3.828</b>	<b>\$ 622.338</b>	<b>249.547</b>	<b>5.050</b>	<b>\$ 649.625</b>	<b>321.256</b>	<b>-24,2%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-22,3%</b>

# Ventas

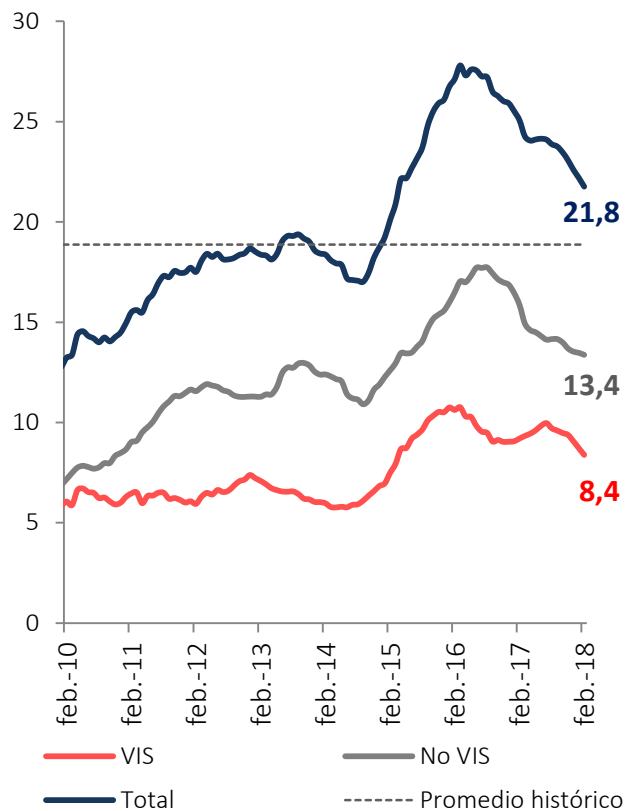
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

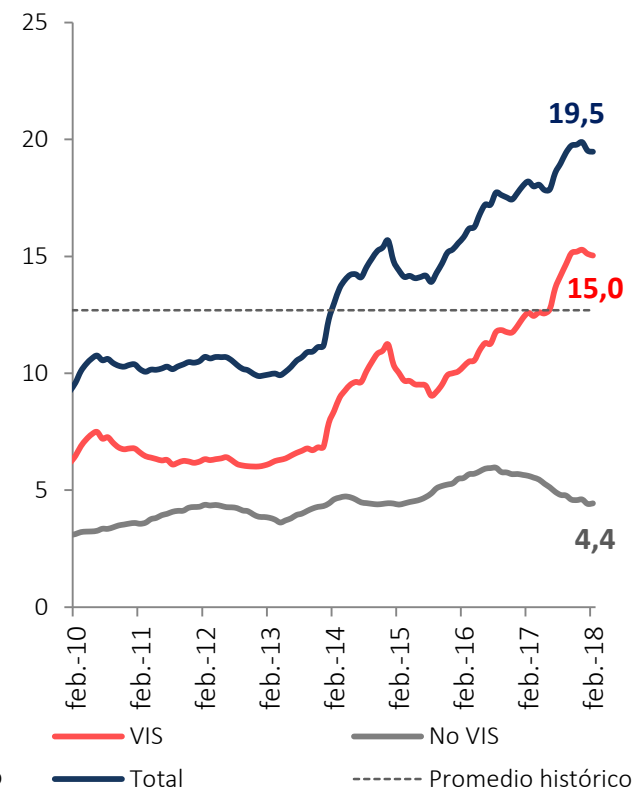
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

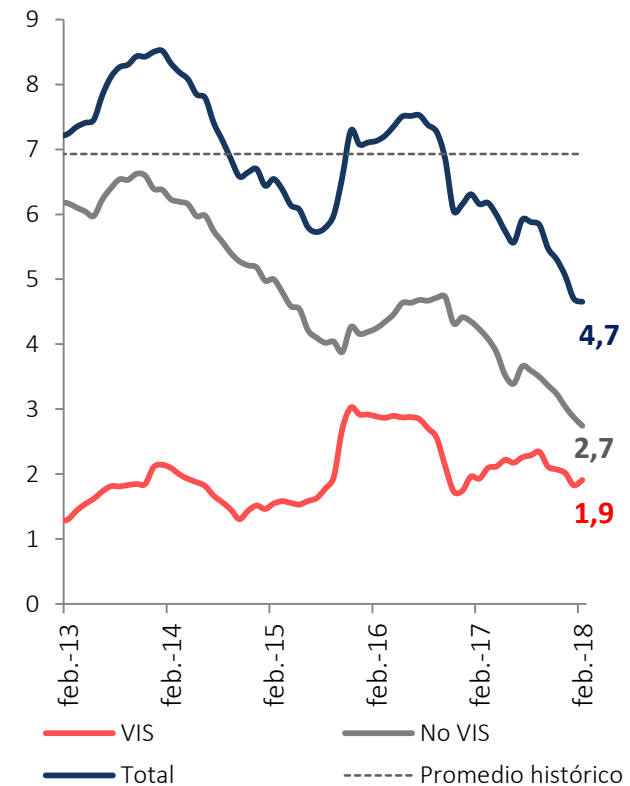
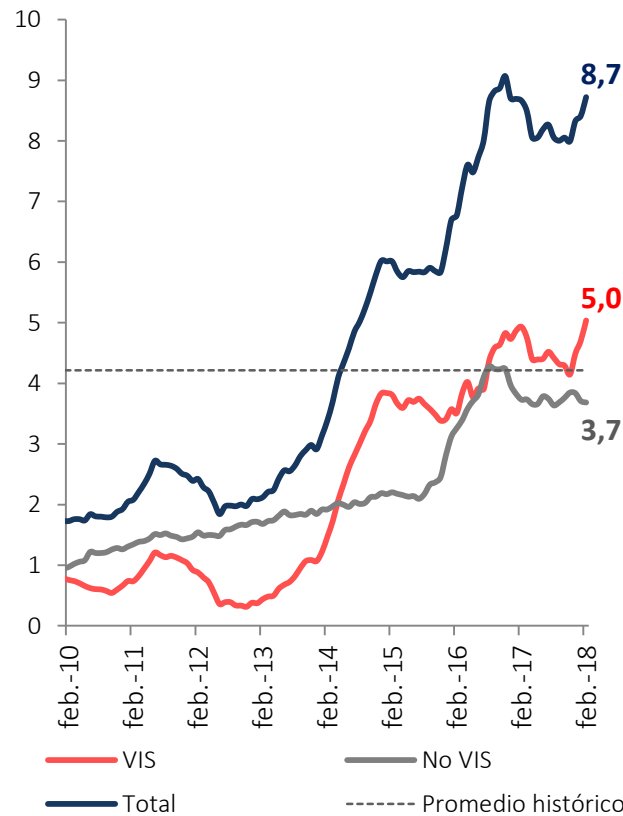
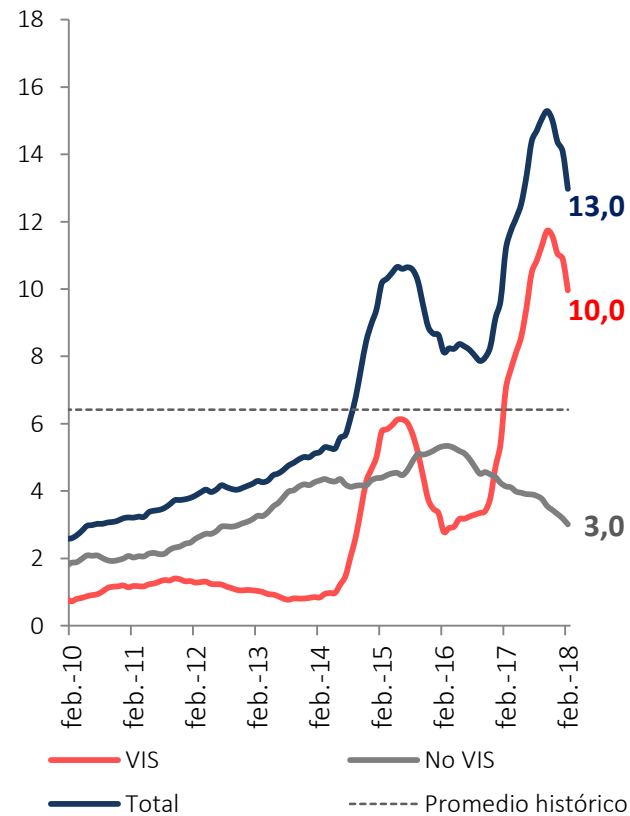
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla

### Cartagena

### Bucaramanga





## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – febrero 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	796	-90,6%	456	248,1%	1.252	-85,5%	64	-	528	-70,7%	0	-
VIS	11.840	-3,9%	16.652	-2,9%	28.492	-3,3%	8.321	-9,6%	14.509	34,5%	1.909	-1,0%
<b>Interes Social</b>	<b>12.636</b>	<b>-39,3%</b>	<b>17.108</b>	<b>-1,0%</b>	<b>29.744</b>	<b>-21,9%</b>	<b>8.385</b>	<b>-8,9%</b>	<b>15.037</b>	<b>19,5%</b>	<b>1.909</b>	<b>-1,0%</b>
Hasta 262	2.936	36,7%	2.737	6,7%	5.673	20,4%	6.906	6,1%	2.028	-4,4%	1.926	-30,2%
262 - 340	2.673	-36,5%	994	-25,5%	3.667	-33,9%	2.725	-43,4%	873	-34,0%	290	-66,5%
340 - 400	2.751	3,6%	480	-50,1%	3.231	-10,6%	1.732	-16,0%	479	-37,6%	324	46,6%
400 - 600	2.879	-8,5%	562	10,8%	3.441	-5,8%	1.105	-26,7%	523	-27,6%	157	-43,9%
600 - 800	830	-21,1%	167	-17,3%	997	-20,5%	546	-2,3%	213	-27,8%	21	-51,2%
Mayor a 800	804	-15,5%	183	-31,7%	987	-19,0%	358	-13,7%	322	-16,8%	26	-55,2%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12.873</b>	<b>-9,1%</b>	<b>5.123</b>	<b>-12,2%</b>	<b>17.996</b>	<b>-10,0%</b>	<b>13.372</b>	<b>-15,7%</b>	<b>4.438</b>	<b>-21,0%</b>	<b>2.744</b>	<b>-35,1%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>25.509</b>	<b>-27,1%</b>	<b>22.231</b>	<b>-3,8%</b>	<b>47.740</b>	<b>-17,8%</b>	<b>21.757</b>	<b>-13,2%</b>	<b>19.475</b>	<b>7,0%</b>	<b>4.653</b>	<b>-24,4%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – febrero 2018)

Rango de Precios (Millones)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Campestre		Total	
	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual	Ventas	Var % Anual
VIP	4.152	76,5%	822	-	164	-43,1%	189	186,4%	0	-	7.171	-47,7%
VIS	5.809	24,1%	4.215	-14,6%	1.136	29,8%	1.236	-31,1%	1.845	8,3%	73.917	2,3%
<b>Interes Social</b>	<b>9.961</b>	<b>41,6%</b>	<b>5.037</b>	<b>2,1%</b>	<b>1.300</b>	<b>11,8%</b>	<b>1.425</b>	<b>-23,4%</b>	<b>1.845</b>	<b>8,3%</b>	<b>81.088</b>	<b>-5,7%</b>
Hasta 262	1.202	-32,8%	1.516	69,2%	692	52,1%	640	-29,6%	1.111	-16,2%	25.388	-1,3%
262 - 340	715	-22,8%	250	-39,5%	197	-32,8%	224	-36,2%	258	-4,4%	9.905	-36,5%
340 - 400	490	-12,3%	906	-10,1%	111	-42,2%	38	65,2%	152	149,2%	7.911	-12,4%
400 - 600	368	-29,2%	584	-7,3%	223	-27,8%	37	76,2%	90	-43,4%	6.961	-15,6%
600 - 800	110	-33,7%	185	-50,7%	137	14,2%	22	-45,0%	5	-66,7%	2.236	-22,0%
Mayor a 800	128	-29,7%	243	-40,4%	68	-53,1%	8	-60,0%	4	-88,2%	2.144	-25,2%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>3.013</b>	<b>-27,2%</b>	<b>3.684</b>	<b>-1,2%</b>	<b>1.428</b>	<b>-5,7%</b>	<b>969</b>	<b>-29,0%</b>	<b>1.620</b>	<b>-13,1%</b>	<b>54.545</b>	<b>-15,2%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>12.974</b>	<b>16,1%</b>	<b>8.721</b>	<b>0,7%</b>	<b>2.728</b>	<b>1,9%</b>	<b>2.394</b>	<b>-25,8%</b>	<b>3.465</b>	<b>-2,9%</b>	<b>135.633</b>	<b>-9,8%</b>

## Ventas Vivienda (Febrero, Miles de Unidades)

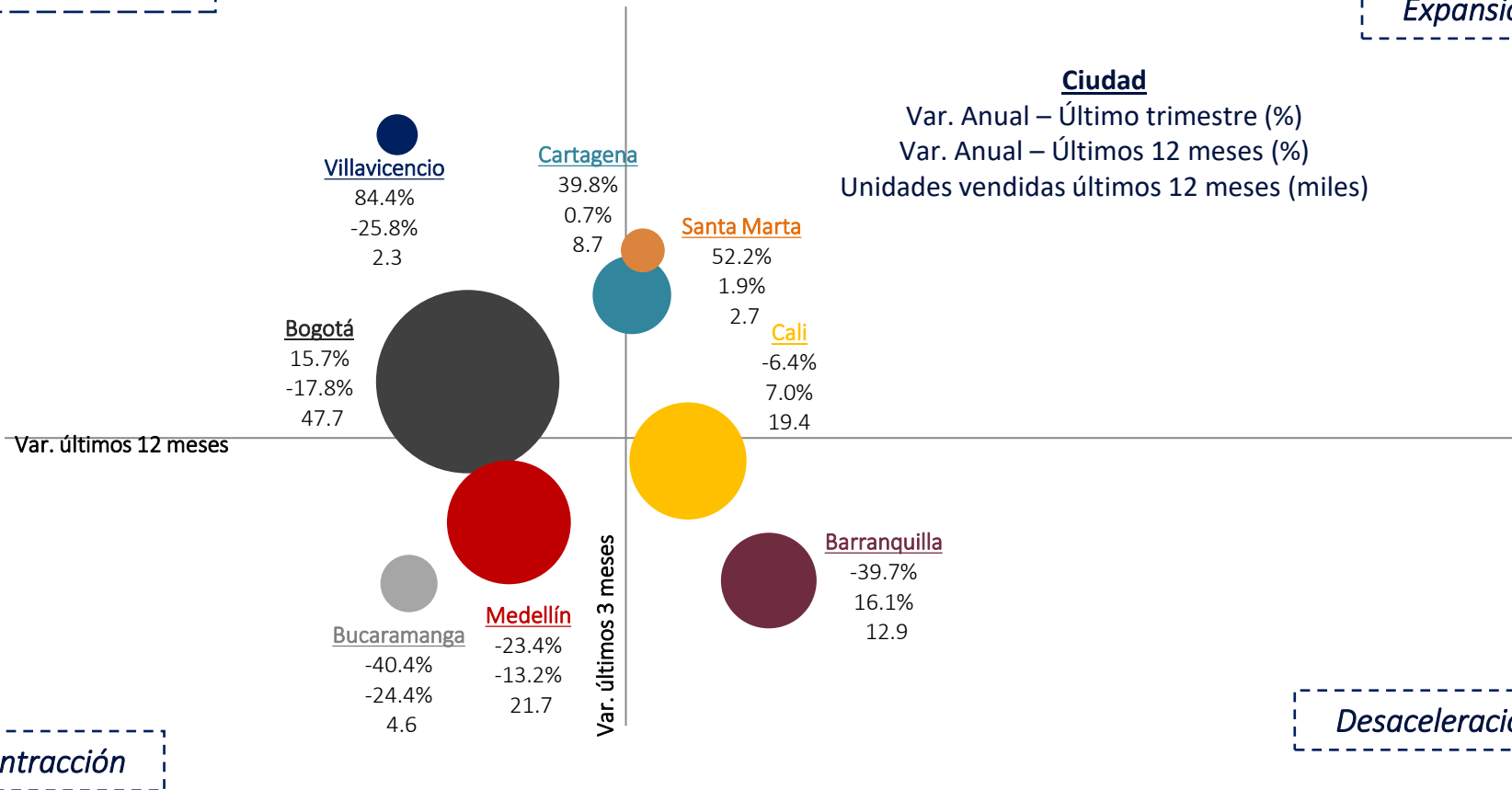
Ciudad	Febrero 2018			Febrero 2017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	2.727	589.921	146.405	2.509	581.637	148.676	8,7%	1,4%	-1,5%
Mun. Aledaños Bogotá	2.134	314.435	128.447	2.169	345.739	144.315	-1,6%	-9,1%	-11,0%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	4.861	904.356	274.852	4.678	927.376	292.991	3,9%	-2,5%	-6,2%
Medellin	1.678	356.645	107.255	2.117	411.155	137.563	-20,7%	-13,3%	-22,0%
Cali	1.615	257.506	103.228	1.664	283.898	121.766	-2,9%	-9,3%	-15,2%
Bucaramanga	354	64.149	20.711	402	79.101	24.708	-11,9%	-18,9%	-16,2%
Barranquilla	1.112	127.247	62.683	2.224	259.092	124.354	-50,0%	-50,9%	-49,6%
Cartagena	864	110.222	49.606	553	212.418	45.924	56,2%	-48,1%	8,0%
Santa Marta	197	40.738	13.903	298	75.279	22.215	-33,9%	-45,9%	-37,4%
Villavicencio	263	47.783	20.260	23	9.491	2.310	1043,5%	403,5%	777,1%
Campestre	286	45.506	18.916	405	74.930	30.171	-29,4%	-39,3%	-37,3%
<b>Total</b>	<b>11.230</b>	<b>1.954.151</b>	<b>671.415</b>	<b>12.364</b>	<b>2.332.739</b>	<b>802.001</b>	<b>-9,2%</b>	<b>-16,2%</b>	<b>-16,3%</b>

# Ventas

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

Recuperación

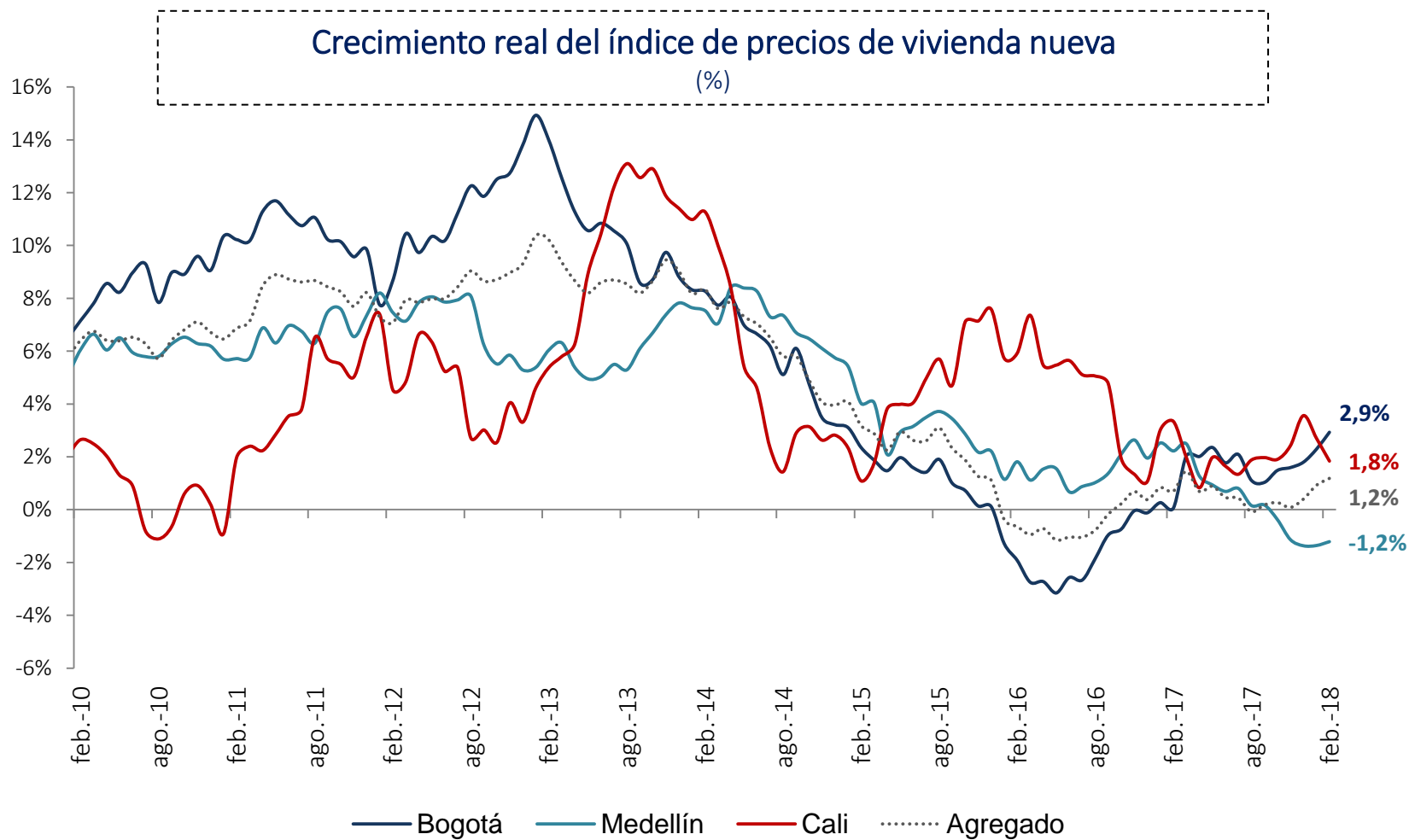
Expansión



## Oferta de Vivienda (febrero 2018)

Ciudad	A Febrero 2018			A Febrero 2017			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	632	19.877	1.382.849	616	17.056	1.247.587	2,6%	16,5%	10,8%
Mun. Aledaños Bogotá	342	11.539	876.455	334	10.566	840.361	2,4%	9,2%	4,3%
<b>Total Bogotá y Mpios Aledaños</b>	<b>974</b>	<b>31.416</b>	<b>2.259.304</b>	<b>950</b>	<b>27.622</b>	<b>2.087.948</b>	<b>2,5%</b>	<b>13,7%</b>	<b>8,2%</b>
Medellin	486	20.382	1.534.381	486	21.097	1.560.853	0,0%	-3,4%	-1,7%
Cali	268	7.646	663.296	250	8.930	726.833	7,2%	-14,4%	-8,7%
Bucaramanga	231	9.467	563.183	232	8.510	604.900	-0,4%	11,2%	-6,9%
Barranquilla	319	9.266	808.290	308	8.998	780.313	3,6%	3,0%	3,6%
Cartagena	220	9.642	760.901	212	8.675	703.455	3,8%	11,1%	8,2%
Santa Marta	106	3.138	308.794	108	3.363	346.449	-1,9%	-6,7%	-10,9%
Villavicencio	135	5.136	238.882	145	6.957	307.398	-6,9%	-26,2%	-22,3%
Campestre	160	6.656	518.378	164	5.786	507.056	-2,4%	15,0%	2,2%
<b>Total</b>	<b>2.899</b>	<b>102.749</b>	<b>7.655.408</b>	<b>2.855</b>	<b>99.938</b>	<b>7.625.205</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,8%</b>	<b>0,4%</b>

# Precios de vivienda

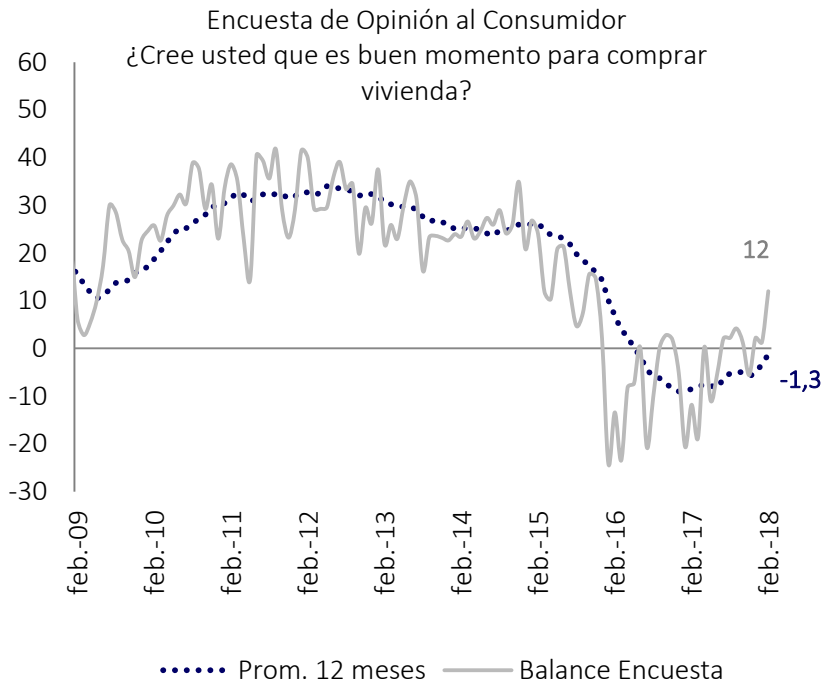


Fuente: Banco de la República.

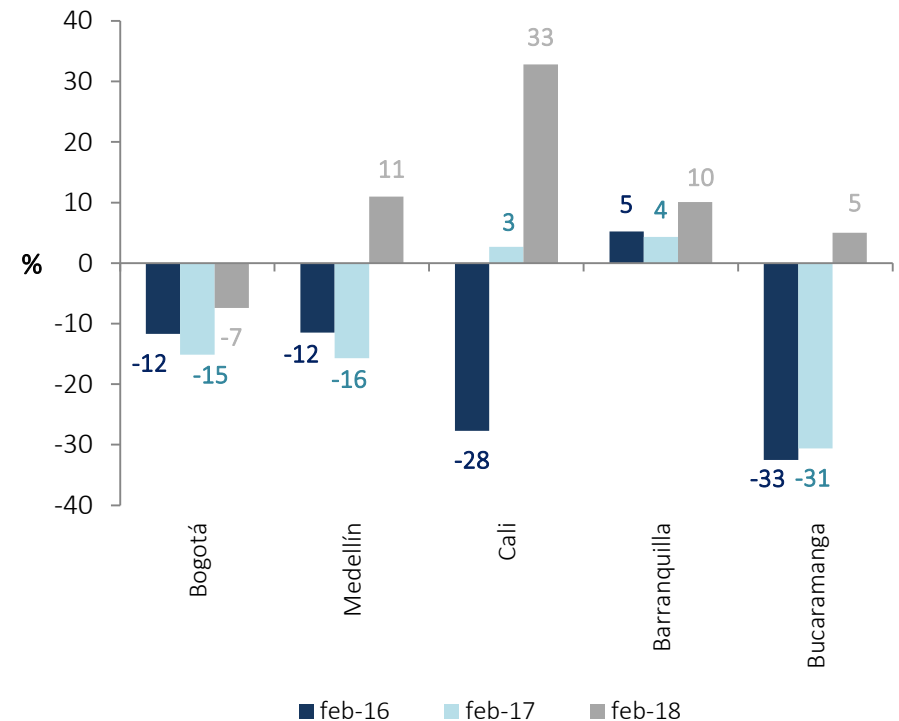
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

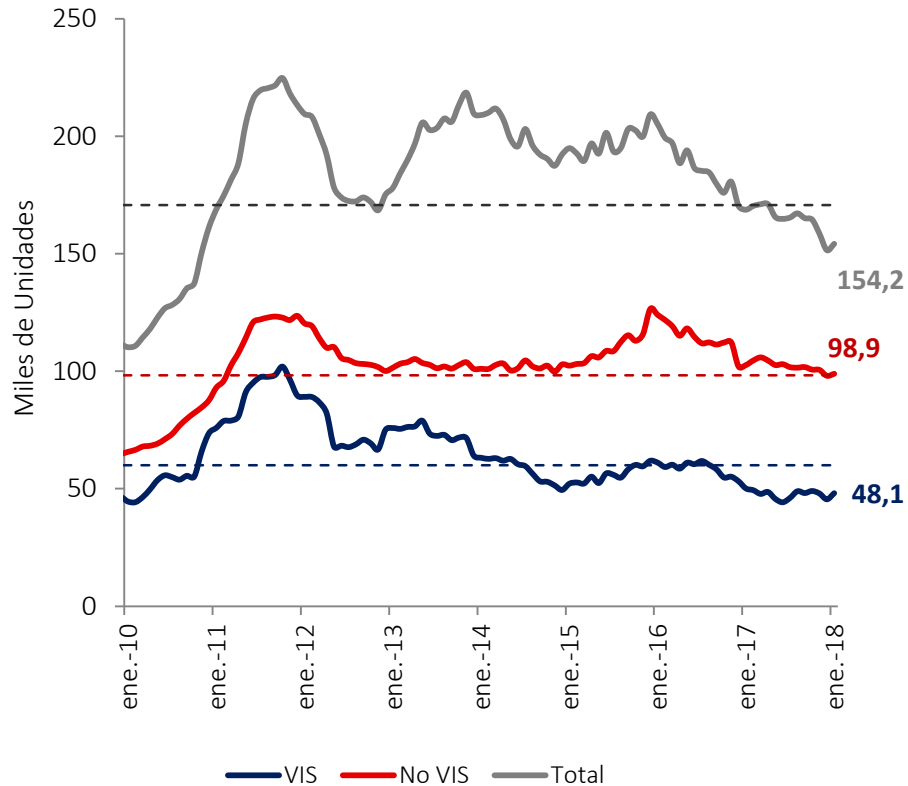
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

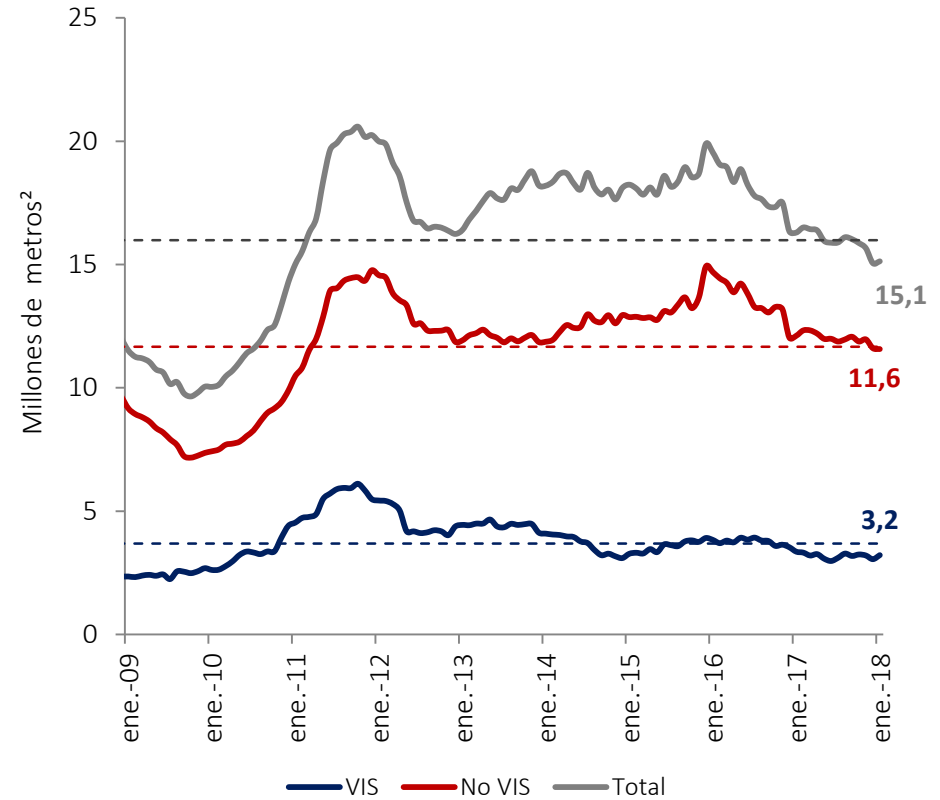


# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

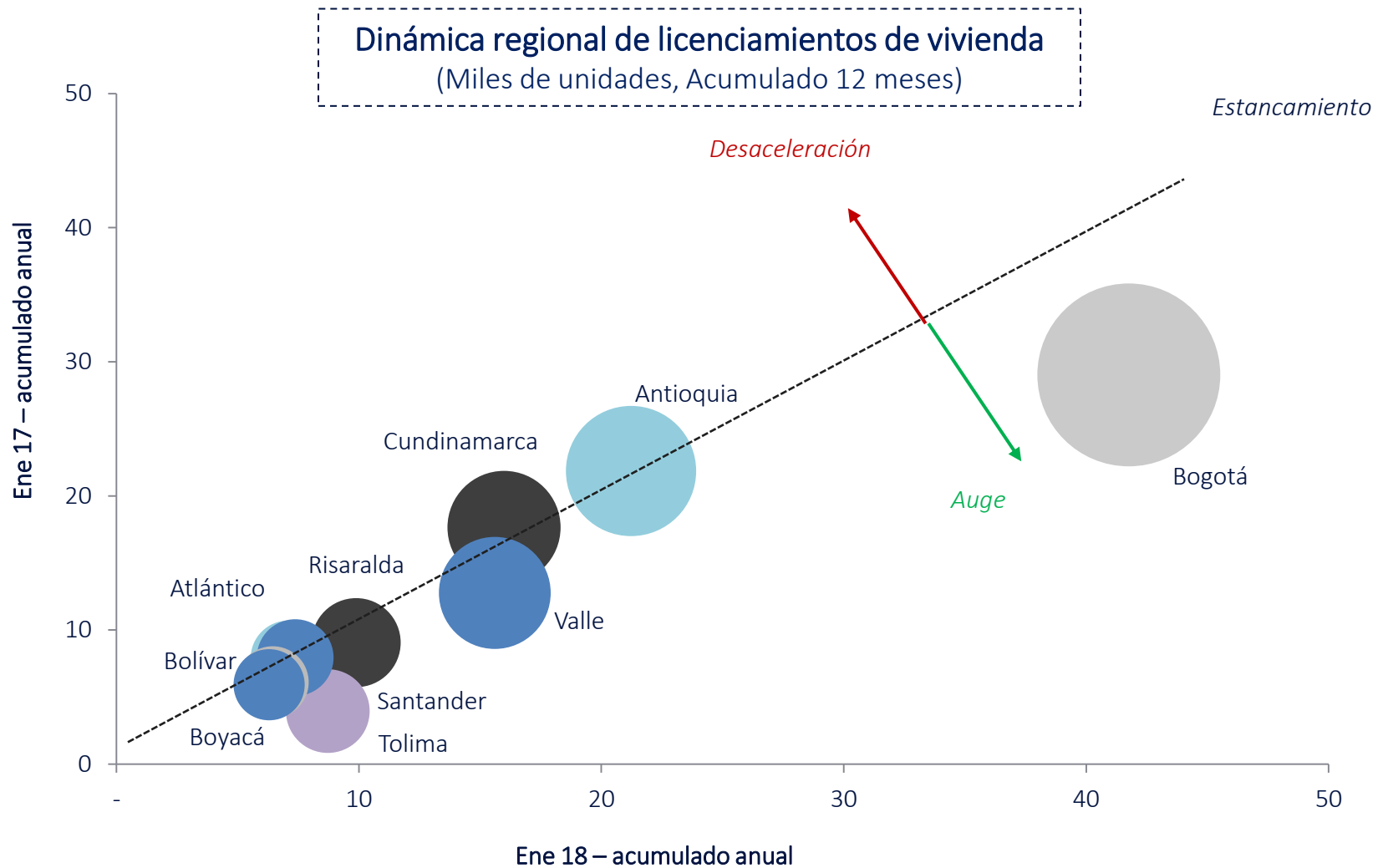


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

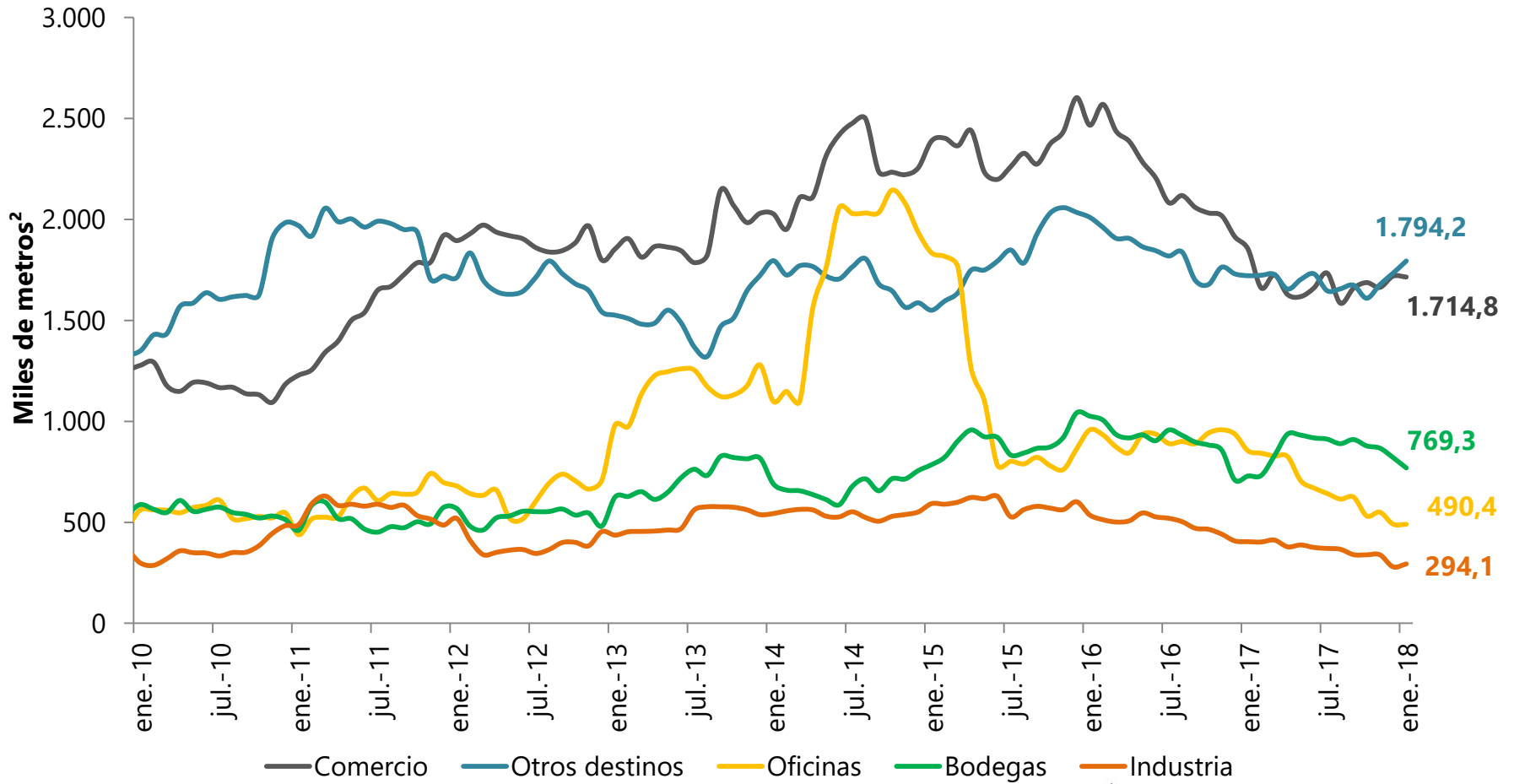


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

## Área licenciada, otros destinos – Total nacional

(Acumulado 12 meses)

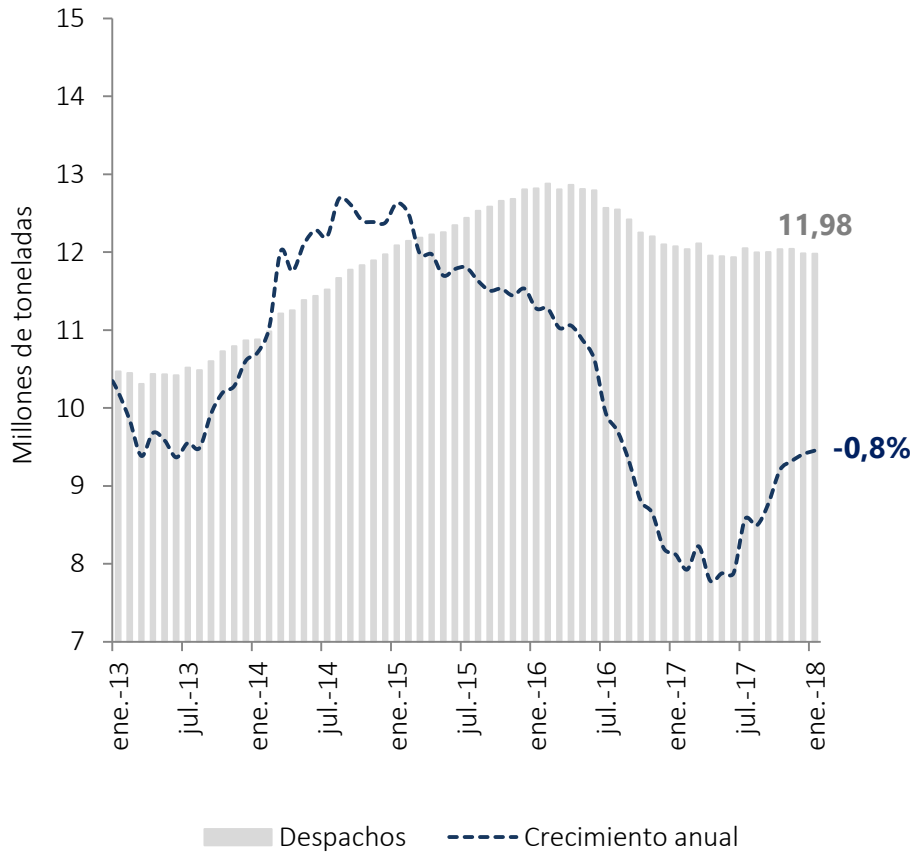


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Indicadores líderes de construcción

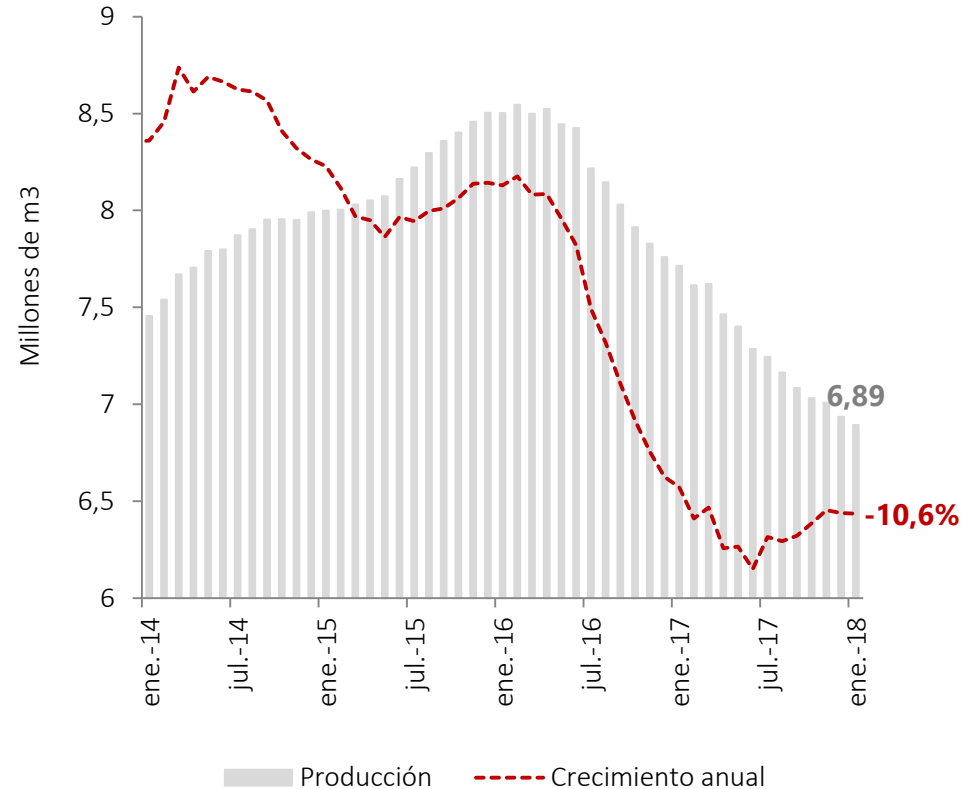
## Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

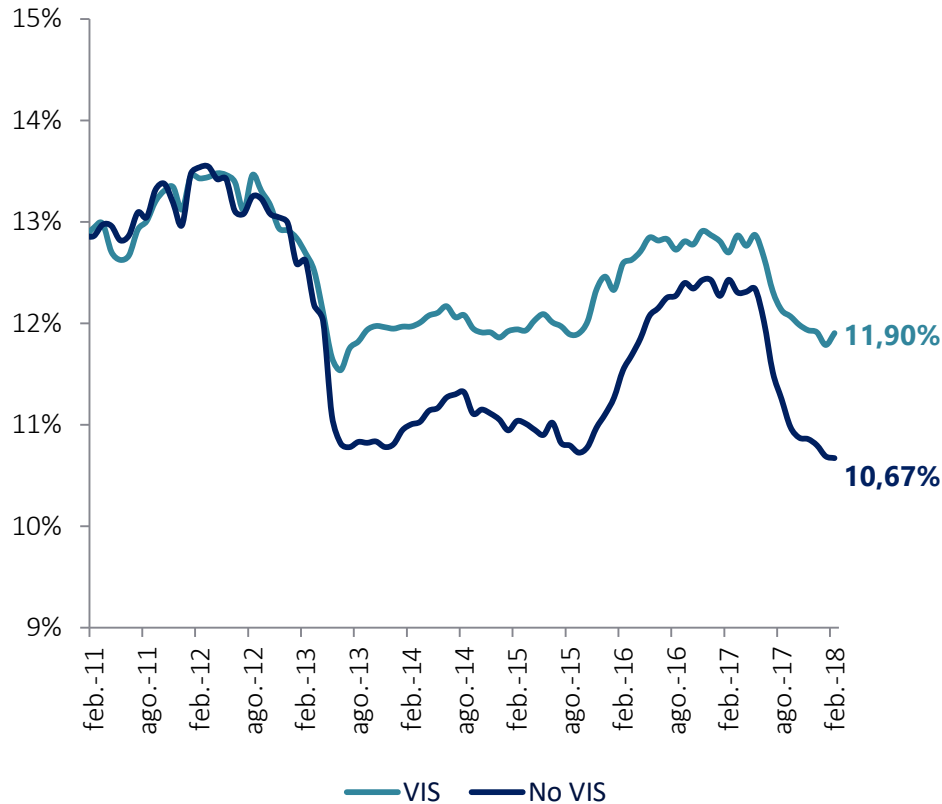
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

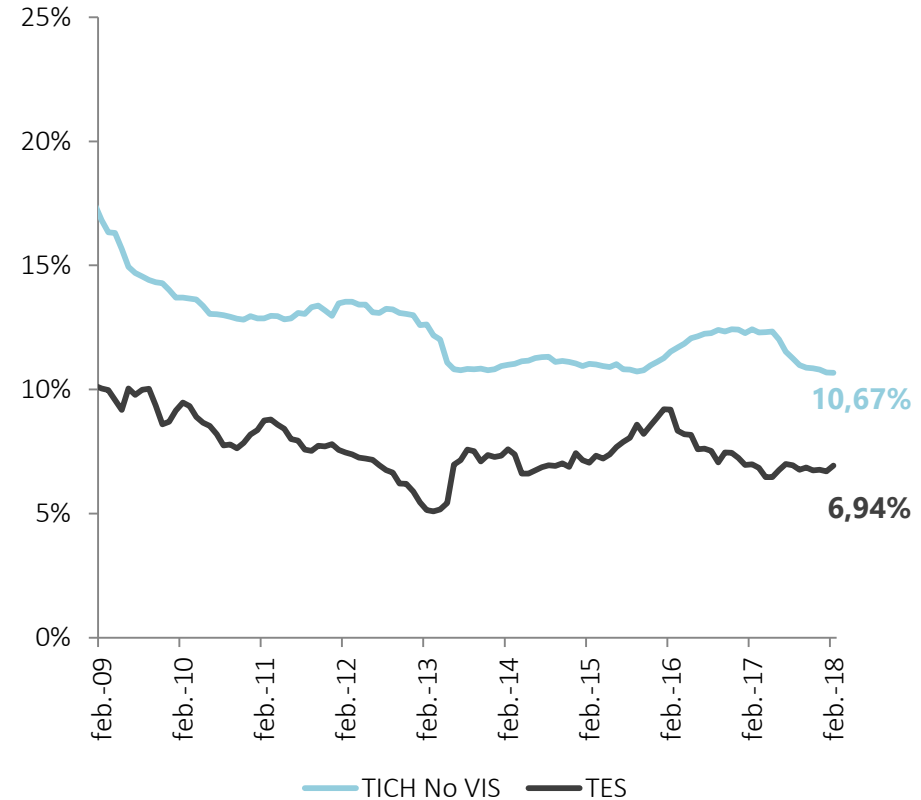
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



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



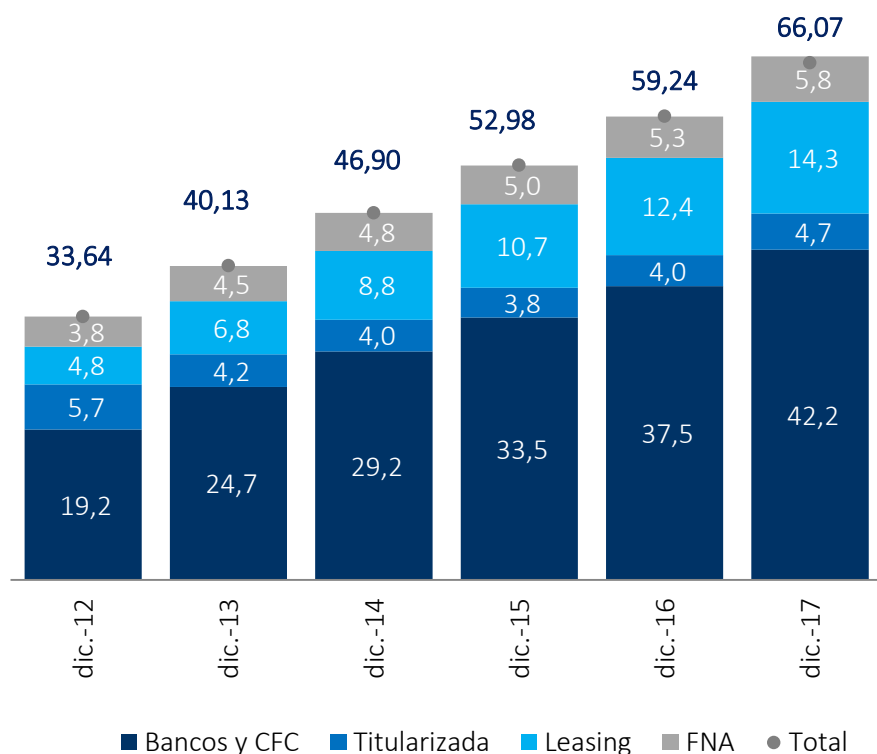
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

# Financiación de vivienda

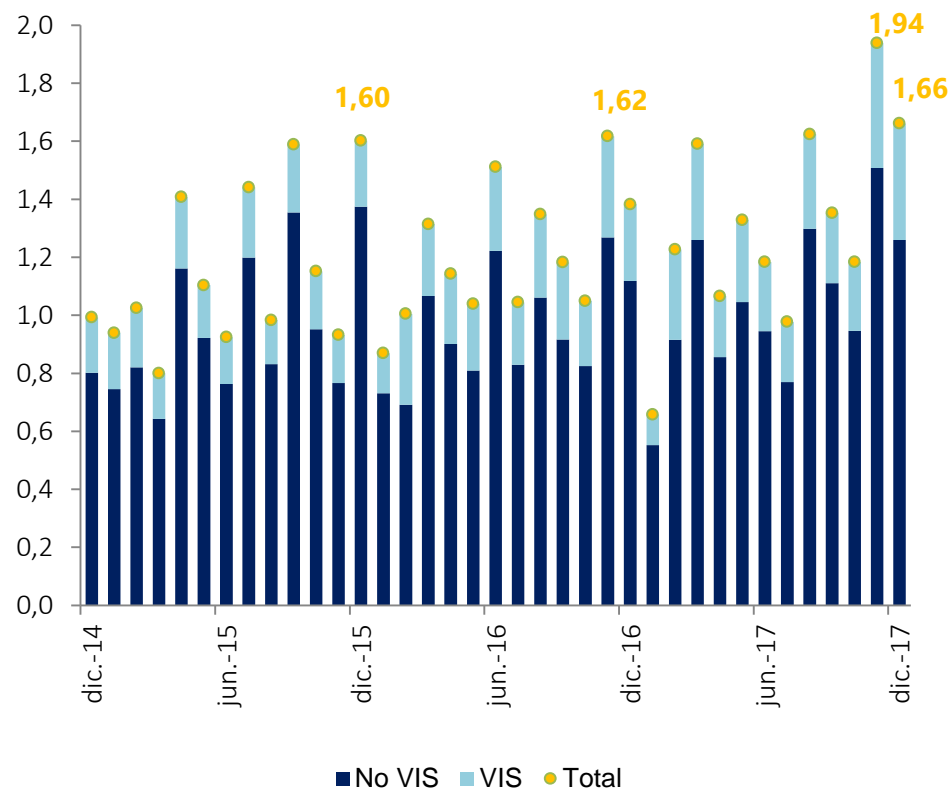
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



## Desembolsos de Crédito Hipotecario

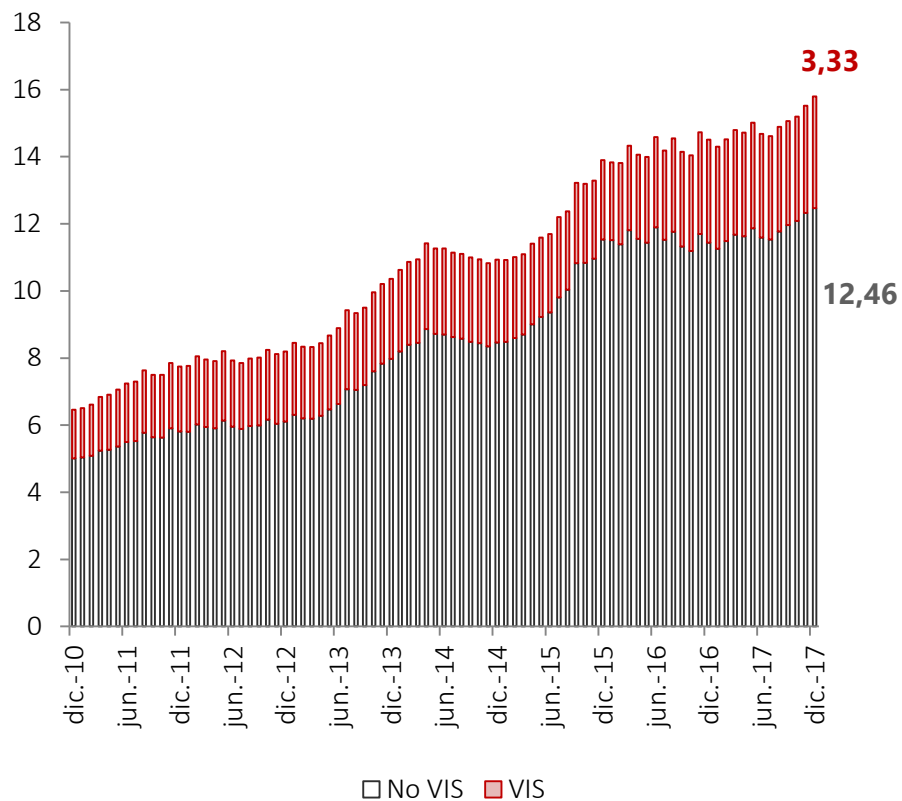
(Billones de pesos, Montos mensuales)



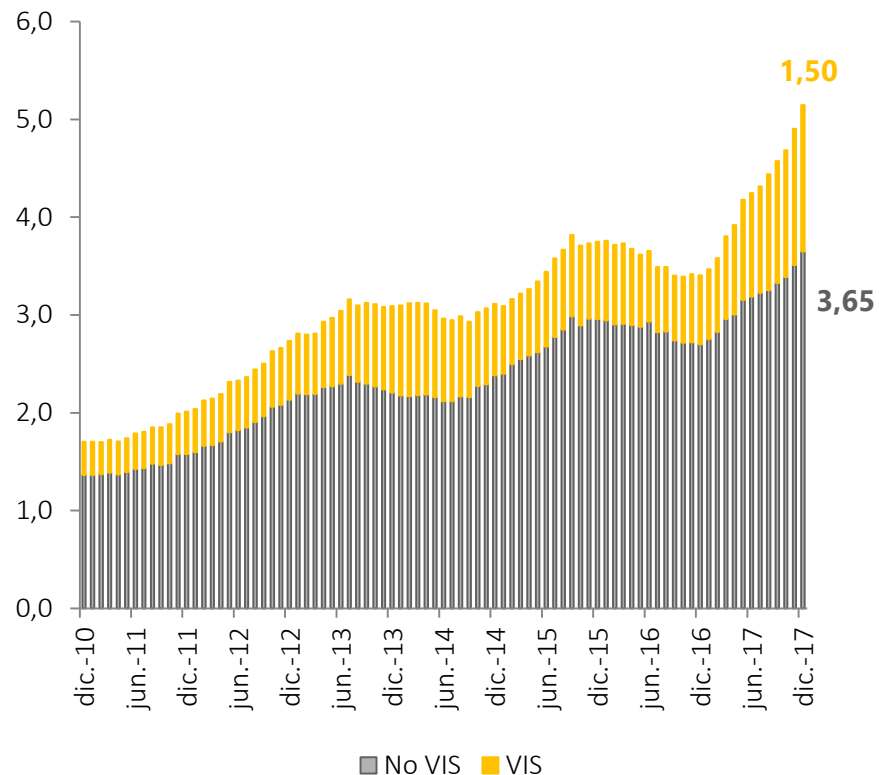
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

# 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)



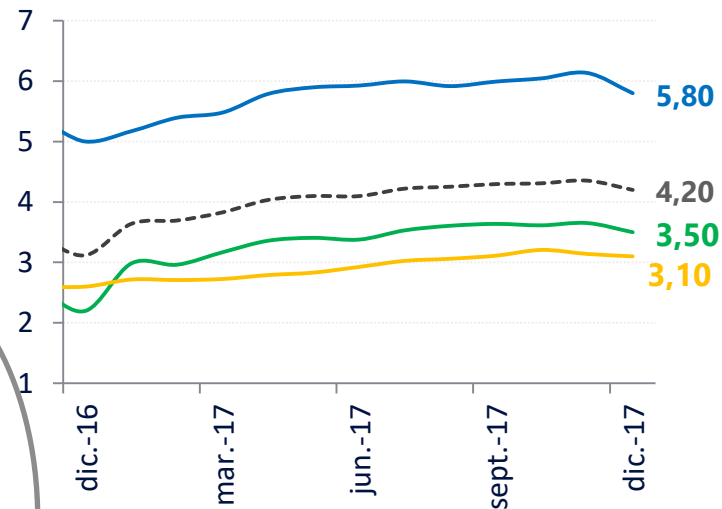
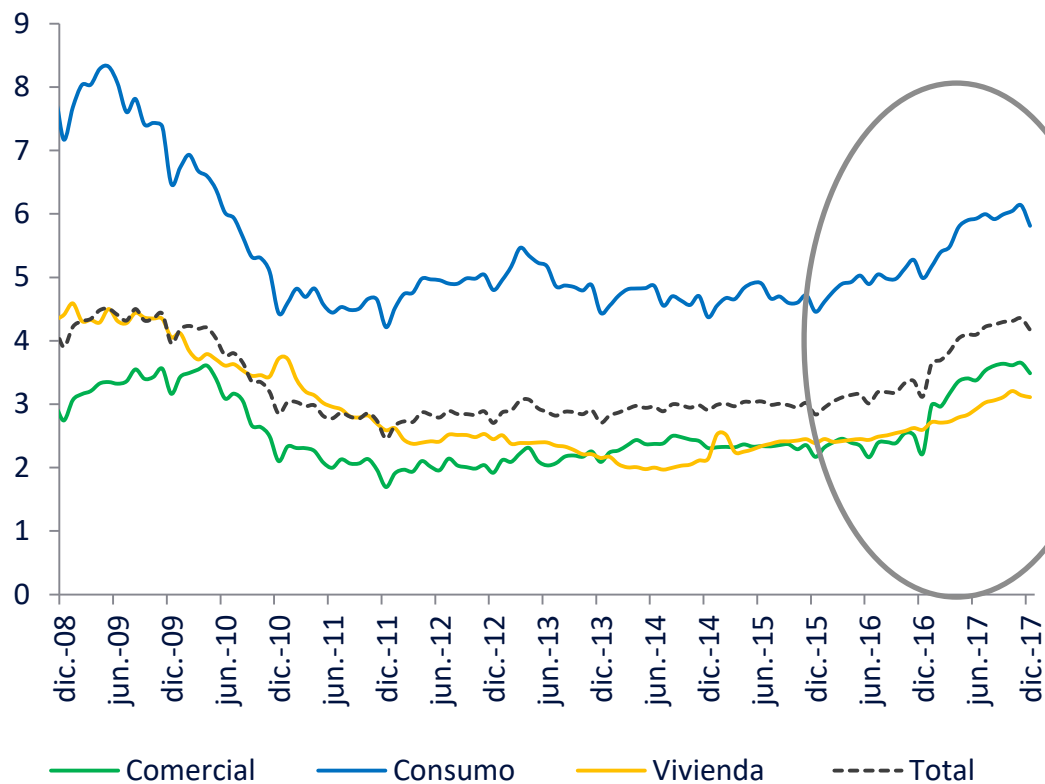
Fuente: Superintendencia Financiera.



# Riesgo de crédito

## Indicador de calidad por mora

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





**Titularizadora**  
COLOMBIANA