



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Marzo de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

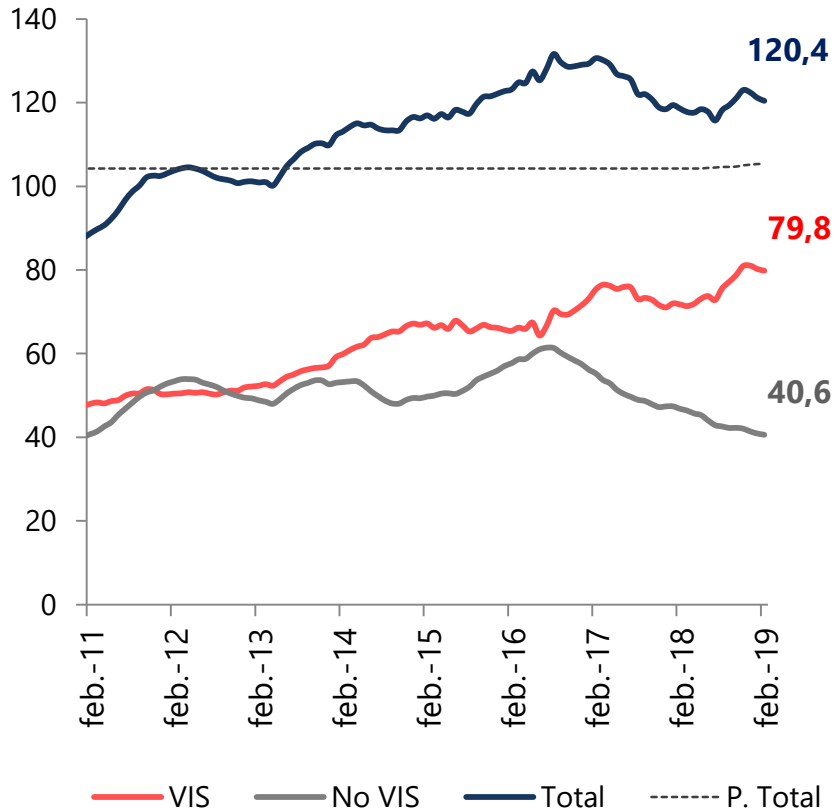
Mercado de vivienda

Sector de construcción

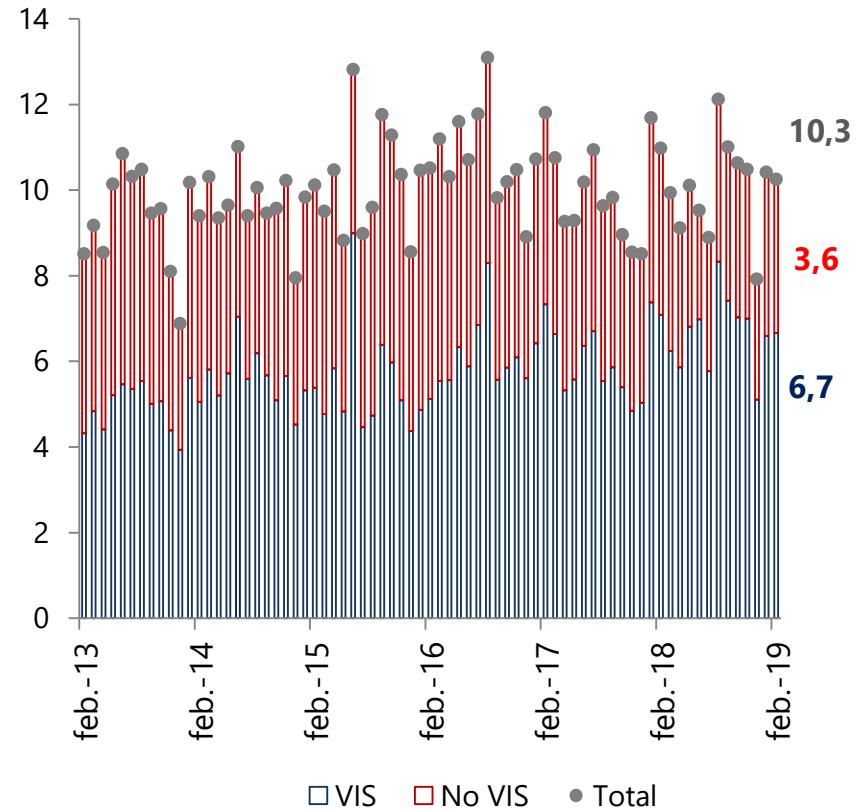
Financiamiento de vivienda

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)

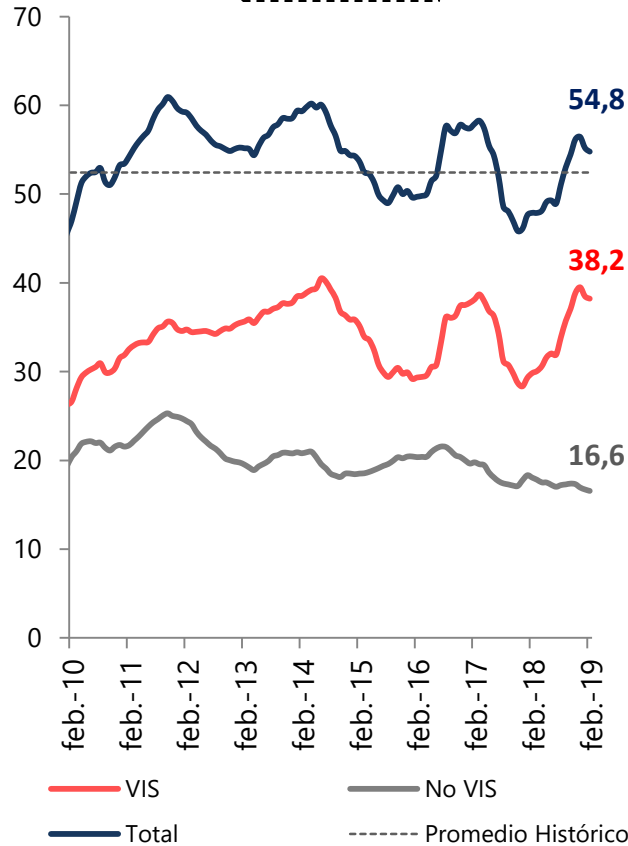
	Marzo 18 - Febrero 19			Marzo 17 - Febrero 18			Var % Anual		
Ciudad	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	29.933	\$ 6.853.207	1.572.369	25.913	\$ 6.724.767	1.535.948	15,5%	1,9%	2,4%
Mun. Aledaños Bogotá	24.850	\$ 3.534.394	1.483.793	21.975	\$ 3.176.183	1.359.733	13,1%	11,3%	9,1%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	54.783	\$ 10.387.601	3.056.162	47.888	\$ 9.900.950	2.895.681	14,4%	4,9%	5,5%
Medellin	19.004	\$ 4.615.753	1.255.343	21.629	\$ 4.629.815	1.408.239	-12,1%	-0,3%	-10,9%
Cali	21.267	\$ 2.954.253	1.247.736	19.156	\$ 2.776.137	1.256.774	11,0%	6,4%	-0,7%
Bucaramanga	3.819	\$ 759.088	237.476	4.605	\$ 760.066	241.205	-17,1%	-0,1%	-1,5%
Barranquilla	11.188	\$ 1.475.407	662.681	12.604	\$ 1.692.864	750.383	-11,2%	-12,8%	-11,7%
Cartagena	5.107	\$ 1.003.303	328.092	7.663	\$ 1.734.534	531.521	-33,4%	-42,2%	-38,3%
Santa Marta	2.177	\$ 573.690	160.943	2.668	\$ 584.575	188.428	-18,4%	-1,9%	-14,6%
Villavicencio	3.078	\$ 400.304	179.392	2.354	\$ 332.830	136.018	30,8%	20,3%	31,9%
Girardot y Alr.	4.248	\$ 614.730	258.372	3.347	\$ 507.752	212.767	26,9%	21,1%	21,4%
Total	124.671	\$ 22.784.130	7.950.701	121.914	\$ 22.919.525	7.621.015	2,3%	-0,6%	4,3%

Ventas

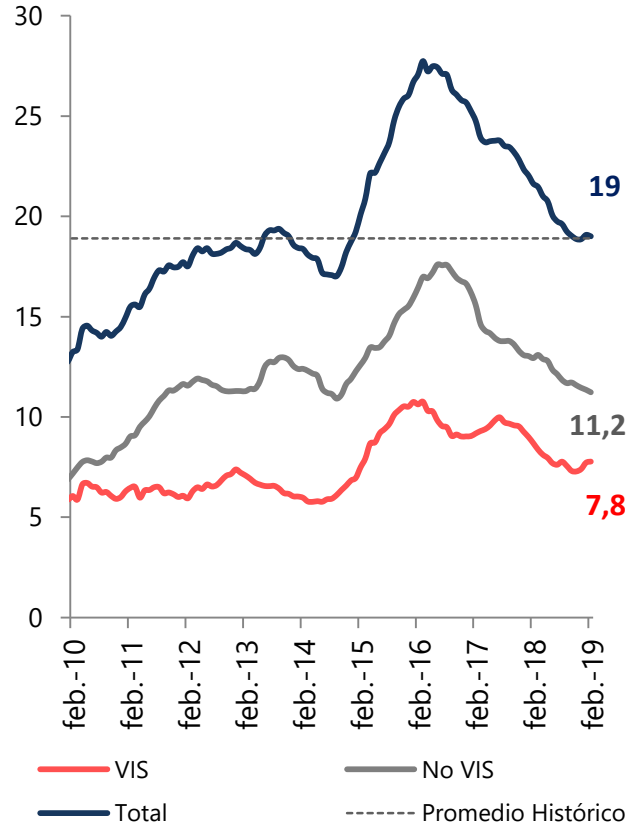
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

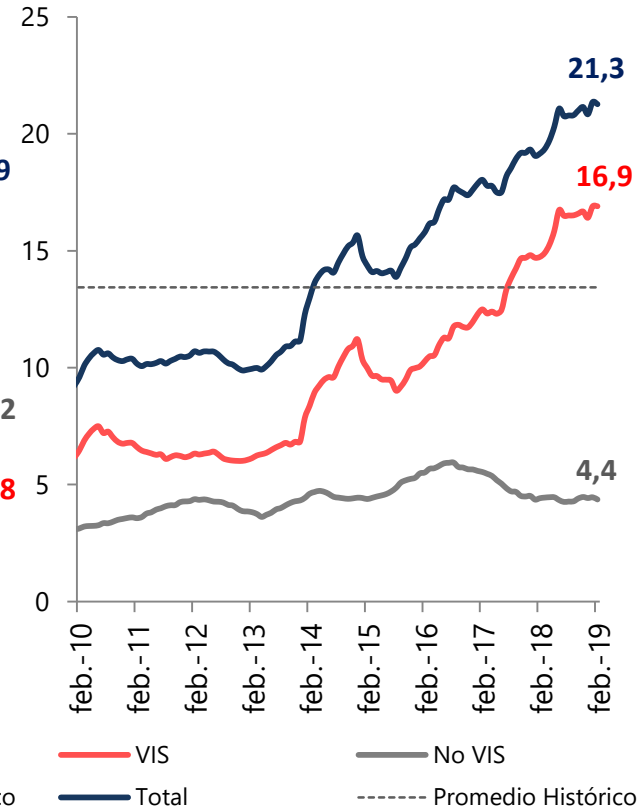
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

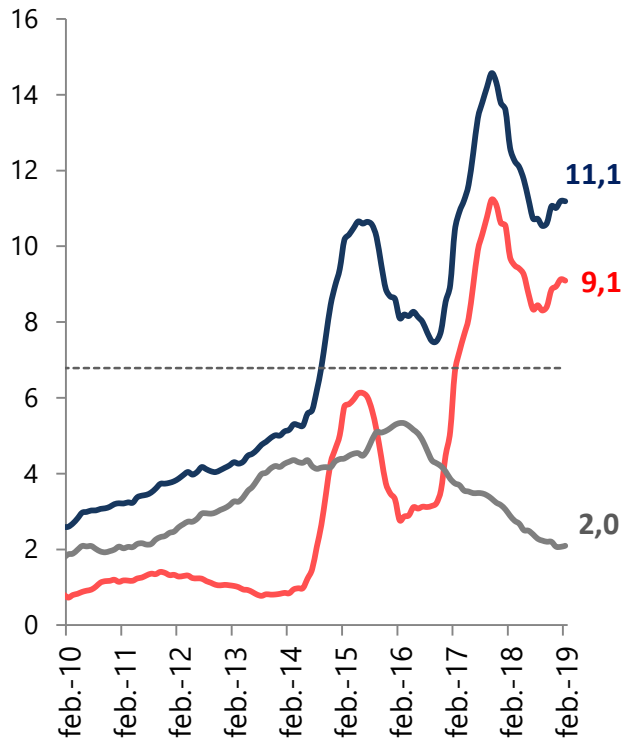
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

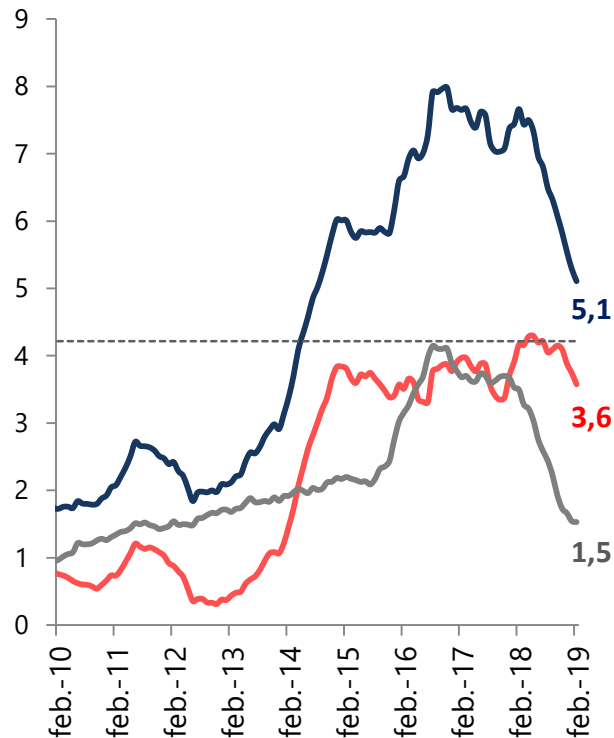
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

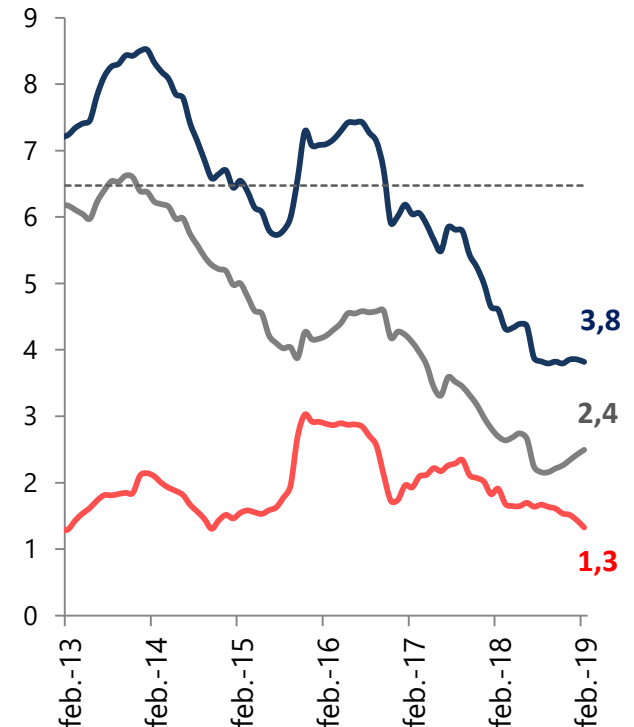
Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



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

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

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

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Febrero 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	487	-39,0%	196	-63,4%	683	-48,8%	0	-	3.340	456,7%	0	-
VIS	17.821	49,1%	19.717	19,2%	37.538	31,7%	7.775	-10,0%	13.563	-4,1%	1.325	-30,6%
Interes Social	18.308	43,6%	19.913	16,6%	38.221	28,1%	7.775	-10,6%	16.903	14,7%	1.325	-30,6%
Hasta 200	1.615	40,1%	1.369	20,4%	2.984	30,3%	1.862	-36,1%	972	-3,3%	1.066	-12,0%
200 - 300	3.237	-5,6%	1.983	-5,6%	5.220	-5,6%	4.284	-12,9%	1.458	-3,4%	903	3,1%
300 - 400	2.792	-23,7%	730	32,7%	3.522	-16,3%	2.588	-6,9%	969	30,9%	327	-11,9%
400 - 500	1.505	-22,8%	350	-26,0%	1.855	-23,4%	1.012	9,5%	347	-11,9%	73	-54,1%
500 - 600	777	-26,7%	163	-31,8%	940	-27,6%	633	44,9%	343	77,7%	61	117,9%
600 - 900	1.198	-10,0%	203	-11,4%	1.401	-10,2%	599	-11,9%	114	-67,0%	40	2,6%
Mayor a 900	501	-13,8%	139	-17,8%	640	-14,7%	251	-10,4%	161	-30,6%	24	100,0%
Diferente a Interés social	11.625	-11,7%	4.937	0,8%	16.562	-8,3%	11.229	-13,2%	4.364	-1,2%	2.494	-7,5%
Total Ciudad	29.933	15,5%	24.850	13,1%	54.783	14,4%	19.004	-12,1%	21.267	11,0%	3.819	-17,1%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Febrero 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	3.795	-8,6%	594	-27,7%	0	-	1.000	429,1%	240	-	9.921	35,5%
VIS	5.298	-4,7%	2.982	-10,9%	810	-29,1%	1.111	-8,2%	2.334	30,5%	77.620	6,6%
Interes Social	9.093	-6,4%	3.576	-14,2%	810	-38,0%	2.111	50,9%	2.574	43,9%	87.541	9,2%
Hasta 200	377	-12,1%	277	-60,8%	477	5,3%	434	5,6%	792	32,4%	10.699	-11,6%
200 - 300	952	-19,8%	333	-61,0%	284	6,4%	316	-22,7%	599	-4,6%	15.618	-14,3%
300 - 400	309	-48,9%	319	-65,1%	202	-10,2%	65	-14,5%	184	-13,2%	8.882	-18,6%
400 - 500	209	-32,8%	247	-30,8%	168	55,6%	29	314,3%	61	-44,5%	4.195	-17,9%
500 - 600	77	-31,9%	155	-39,7%	35	-75,2%	67	148,1%	18	-	2.439	-8,5%
600 - 900	118	-21,9%	120	-55,6%	133	27,9%	56	143,5%	18	20,0%	2.804	-14,5%
Mayor a 900	53	-43,6%	80	-42,9%	68	6,3%	0	-	2	-	1.279	-18,7%
Diferente a Interés social	2.095	-27,5%	1.531	-56,2%	1.367	0,4%	967	1,3%	1.674	7,4%	45.916	-14,8%
Total Ciudad	11.188	-11,2%	5.107	-33,4%	2.177	-18,4%	3.078	30,8%	4.248	26,9%	133.457	-0,4%

Ventas Vivienda (Abril, Miles de Unidades)

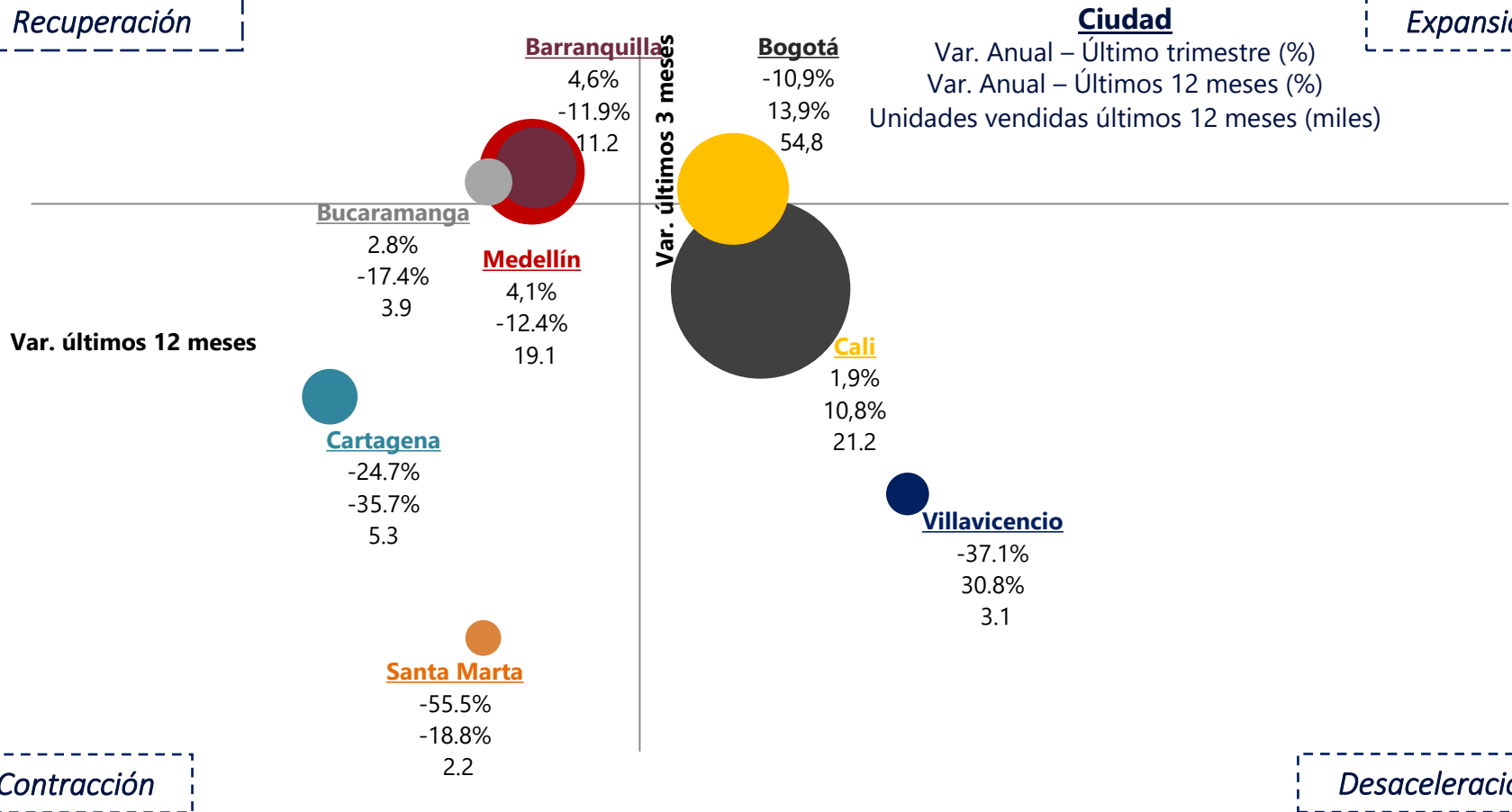
Ciudad	I Trimestre 2019			I Trimestre 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	6.751	\$ 1.664.678	346.615	8.263	\$ 1.897.852	454.935	-18,3%	-12,3%	-23,8%
Mun. Aledaños Bogotá	5.886	\$ 851.147	353.271	6.377	\$ 923.826	384.798	-7,7%	-7,9%	-8,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	12.637	\$ 2.515.825	699.886	14.640	\$ 2.821.677	839.734	-13,7%	-10,8%	-16,7%
Medellin	5.265	\$ 1.262.965	341.976	5.356	\$ 1.200.637	349.458	-1,7%	5,2%	-2,1%
Cali	4.951	\$ 735.054	287.471	4.671	\$ 728.105	302.059	6,0%	1,0%	-4,8%
Bucaramanga**	940	\$ 205.725	60.780	955	\$ 181.284	57.168	-1,6%	13,5%	6,3%
Barranquilla	3.695	\$ 494.115	213.703	3.119	\$ 387.887	181.662	18,5%	27,4%	17,6%
Cartagena	1.793	\$ 438.839	125.330	2.105	\$ 302.132	122.909	-14,8%	45,2%	2,0%
Santa Marta	580	\$ 139.859	39.819	899	\$ 180.025	59.628	-35,5%	-22,3%	-33,2%
Villavicencio	684	\$ 101.977	41.284	834	\$ 128.985	49.239	-18,0%	-20,9%	-16,2%
Girardot y Alr.	889	\$ 153.077	58.314	1.123	\$ 165.054	64.250	-20,8%	-7,3%	-9,2%
Total	31.434	\$ 6.047.437	1.868.564	33.702	6.095.786	2.026.107	-6,7%	-0,8%	-7,8%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión



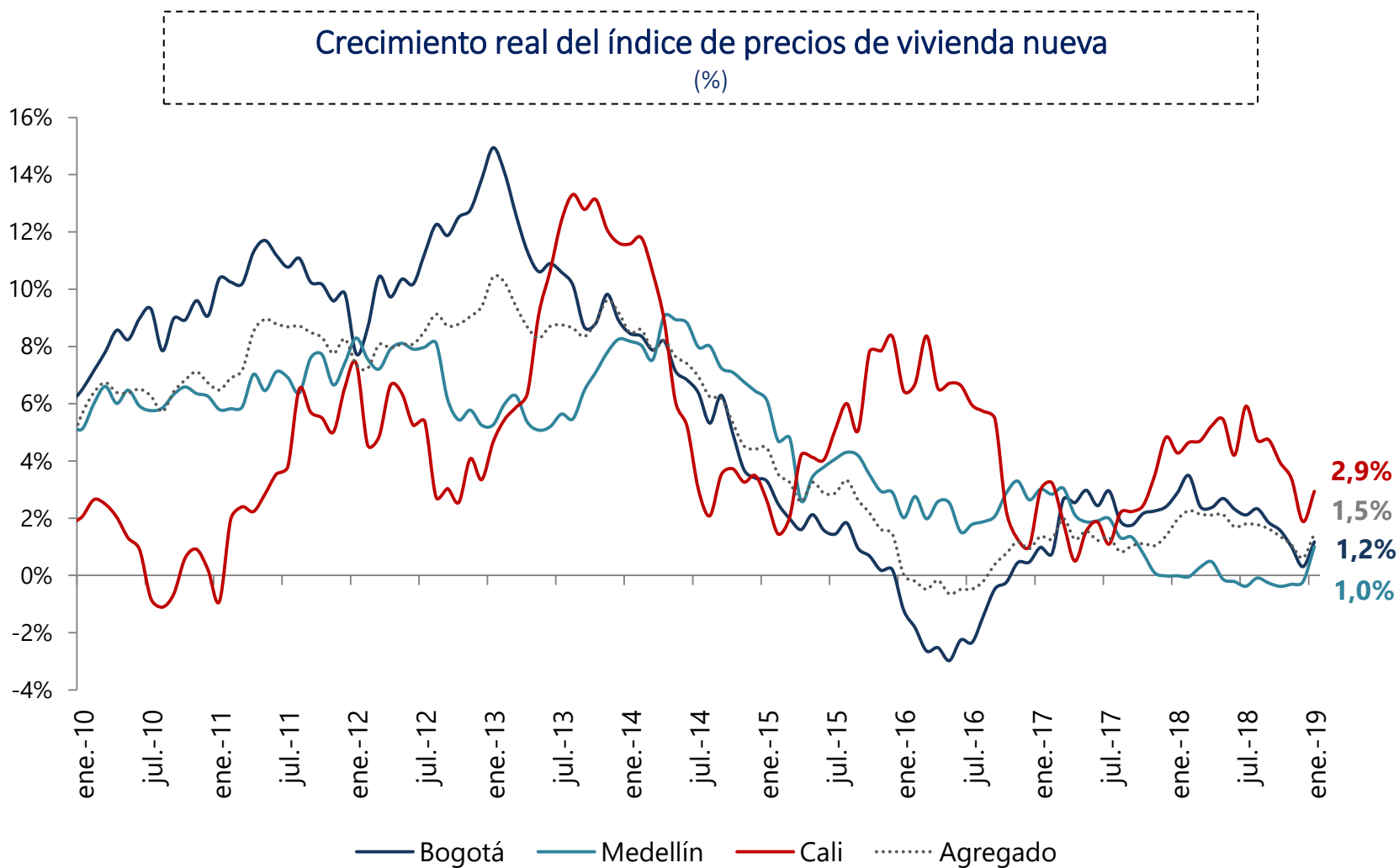
Contracción

Desaceleración

Ventas Vivienda
(Febrero, Miles de Unidades)

	Febrero 19			Febrero 18			Var % Anual		
Ciudad	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	648	18.637	1.207.047	663	20.697	1.430.413	-2,3%	-10,0%	-15,6%
Mun. Aledaños Bogotá	322	10.038	751.226	340	11.613	859.106	-5,3%	-13,6%	-12,6%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	970	28.675	1.958.273	1.003	32.310	2.289.519	-3,3%	-11,3%	-14,5%
Medellin	492	19.758	1.450.490	482	20.423	1.535.530	2,1%	-3,3%	-5,5%
Cali	252	7.845	604.093	275	8.698	700.690	-8,4%	-9,8%	-13,8%
Bucaramanga**	224	8.282	555.112	229	9.501	565.288	-2,2%	-12,8%	-1,8%
Barranquilla	310	9.889	800.471	319	8.902	785.624	-2,8%	11,1%	1,9%
Cartagena	215	10.210	800.431	215	9.269	745.171	0,0%	10,2%	7,4%
Santa Marta	105	3.488	303.810	102	2.976	293.201	2,9%	17,2%	3,6%
Villavicencio	131	5.886	273.162	130	4.902	213.716	0,8%	20,1%	27,8%
Girardot y Alr.	155	5.803	467.246	163	6.236	504.086	-4,9%	-6,9%	-7,3%
Total	2.854	109.008	7.213.090	2.918	103.217	7.632.826	-2,2%	-3,5%	-5,5%

Precios de vivienda

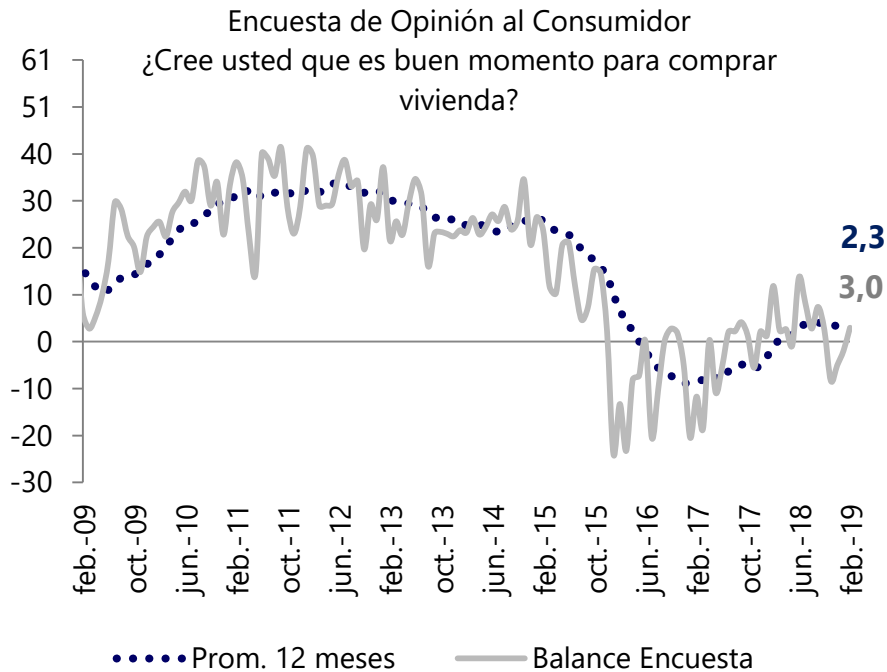


Fuente: Banco de la República.

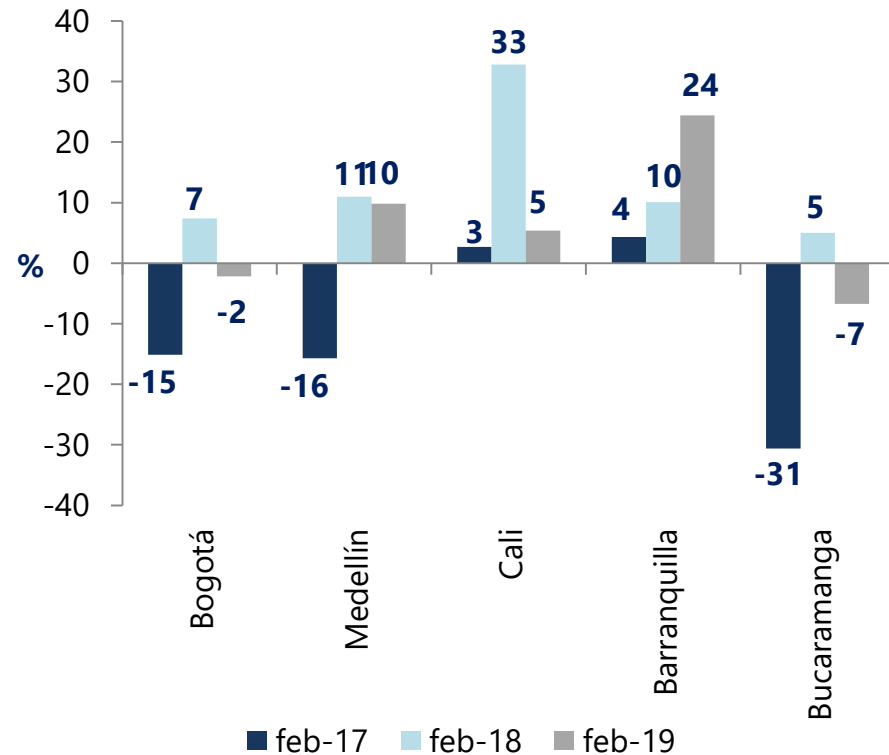
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



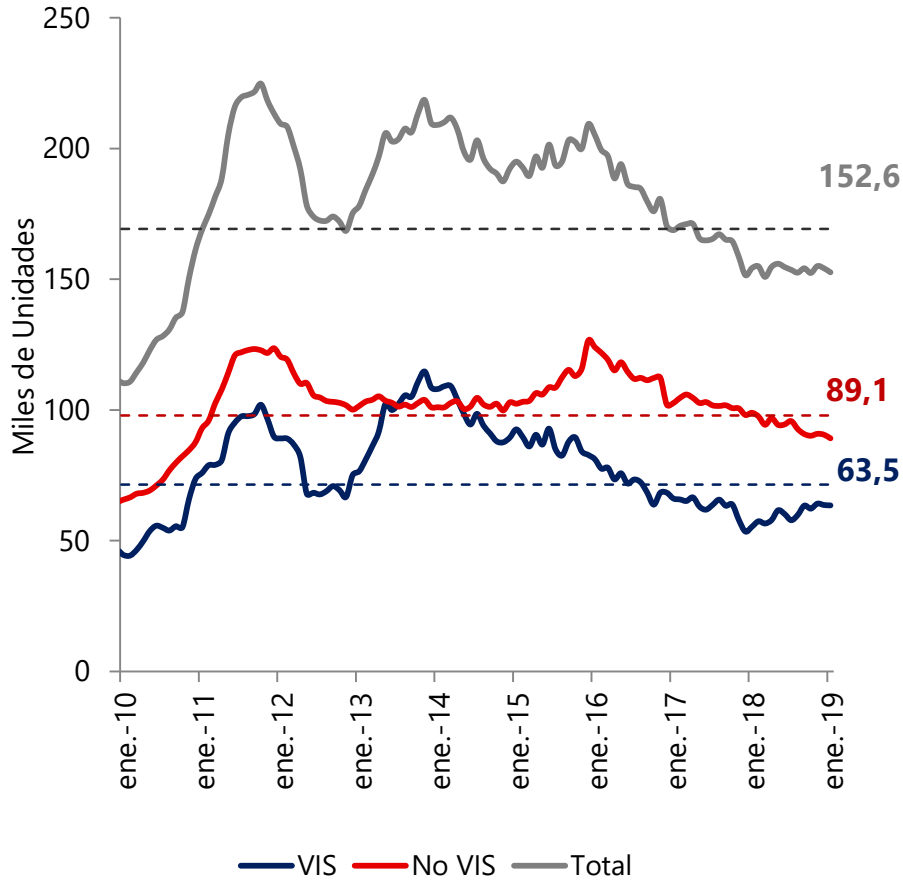
Mercado de vivienda

Sector de construcción

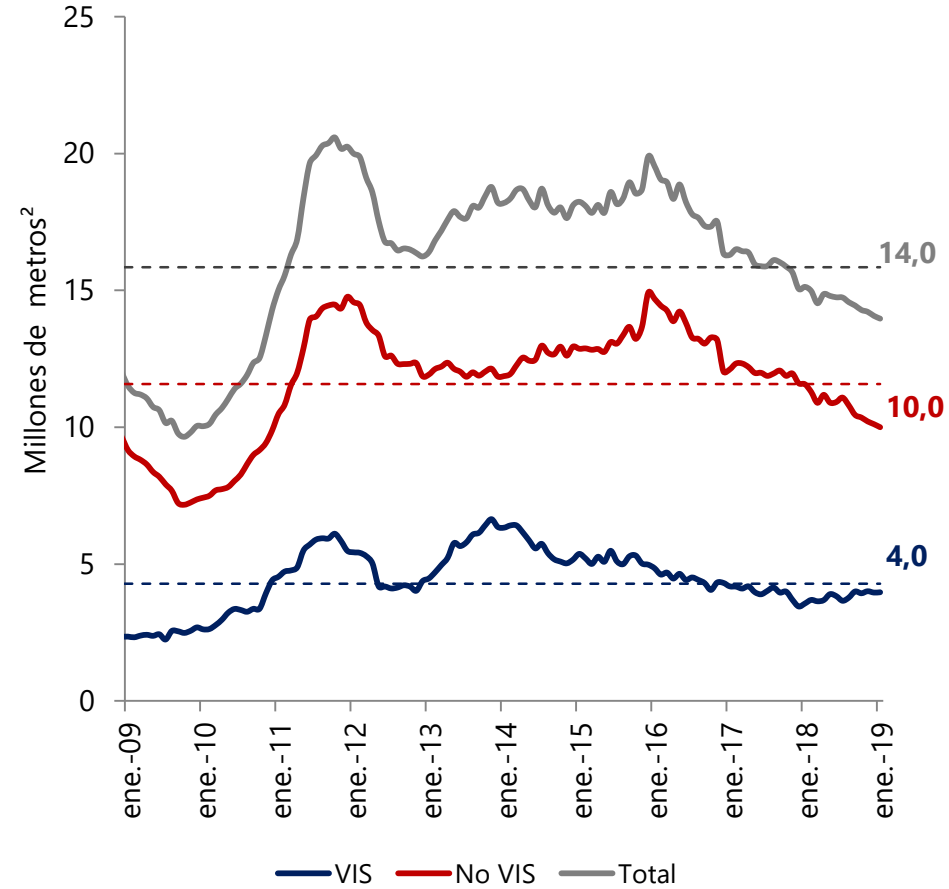
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

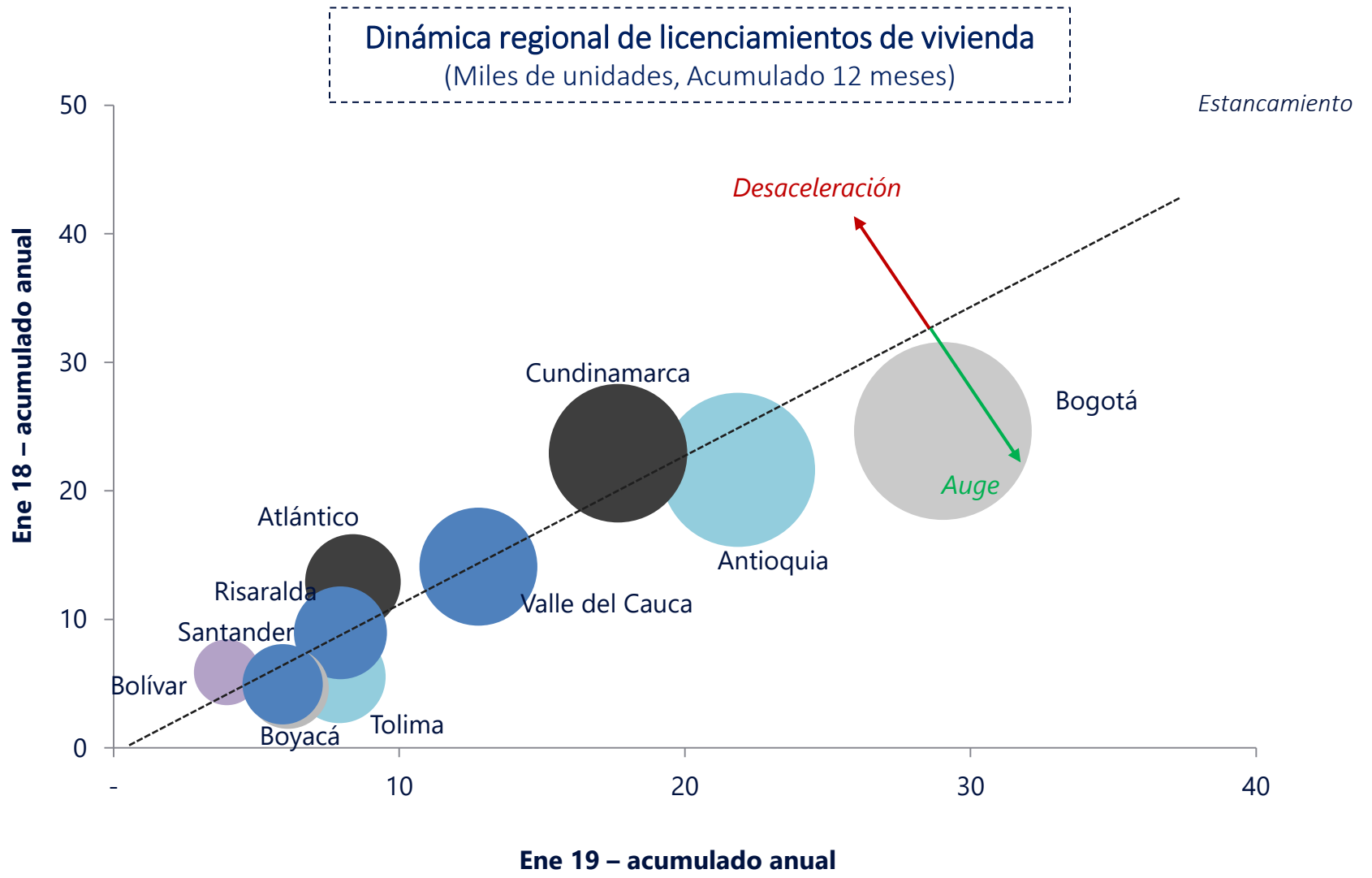


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

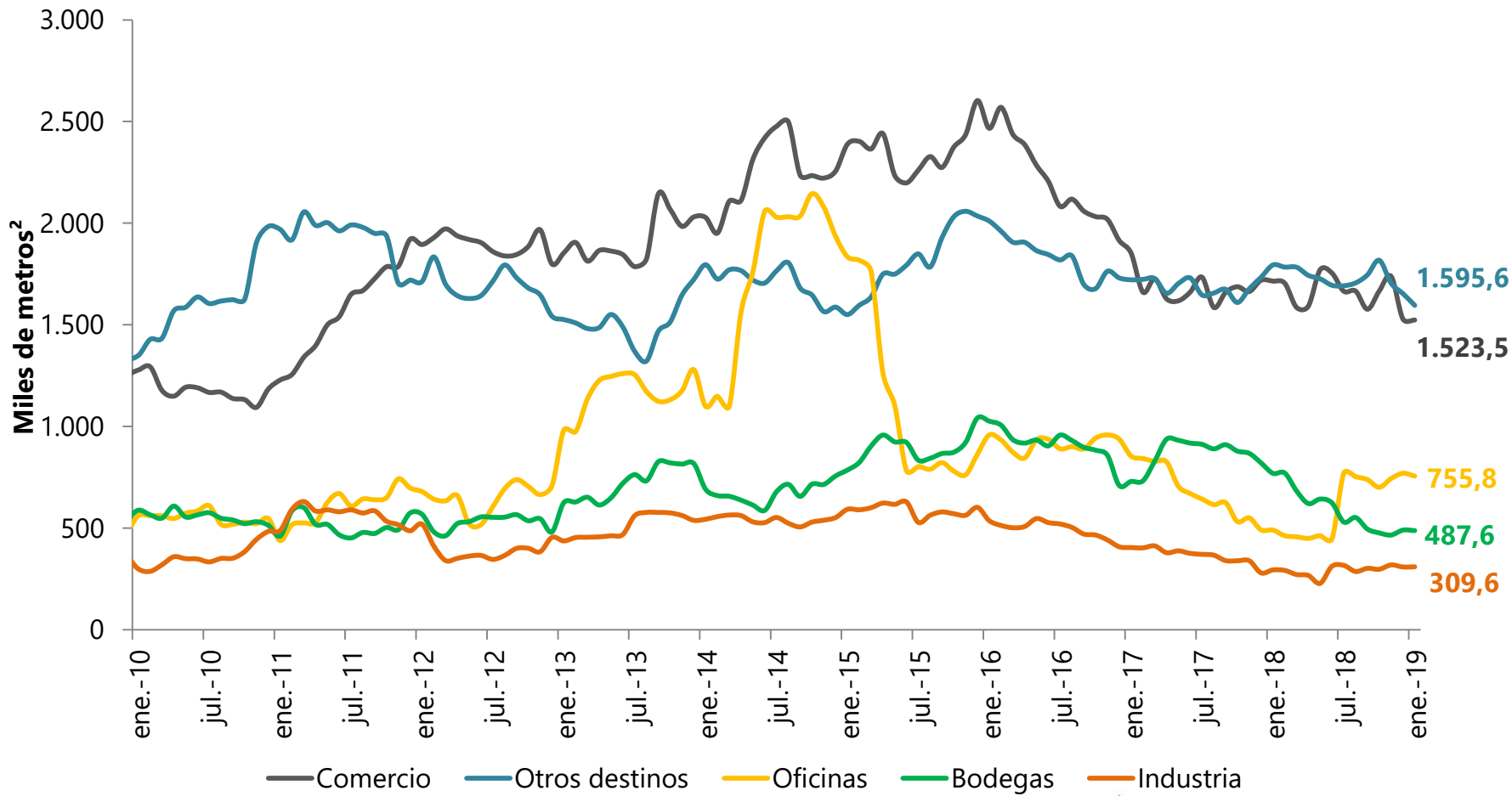
Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

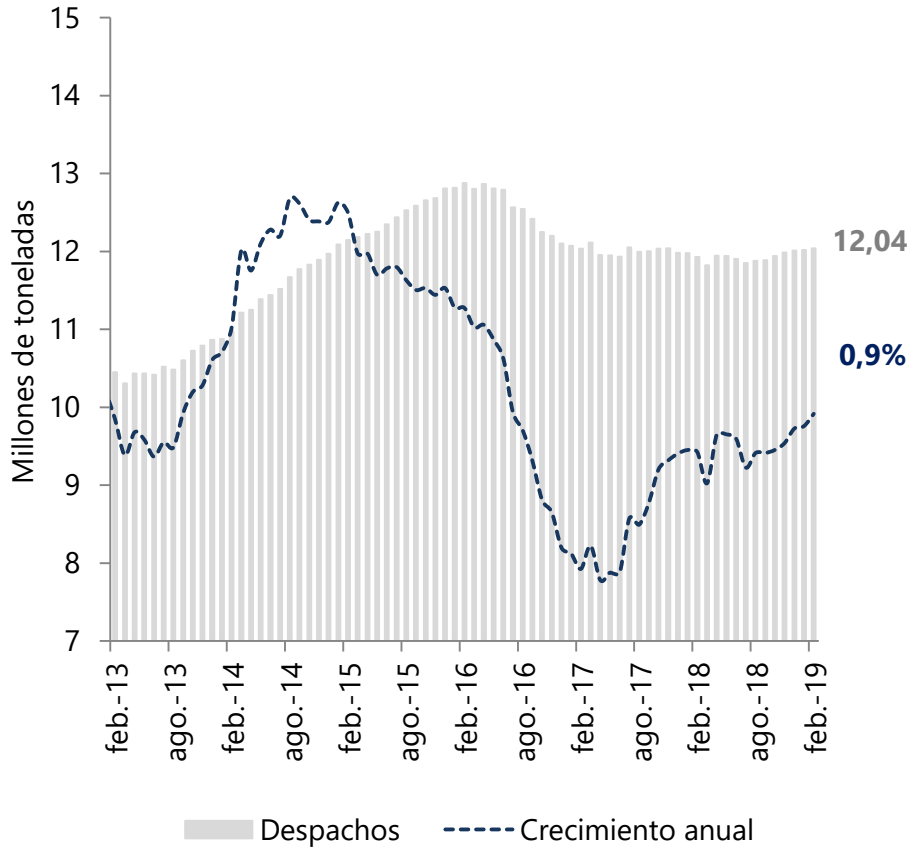
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



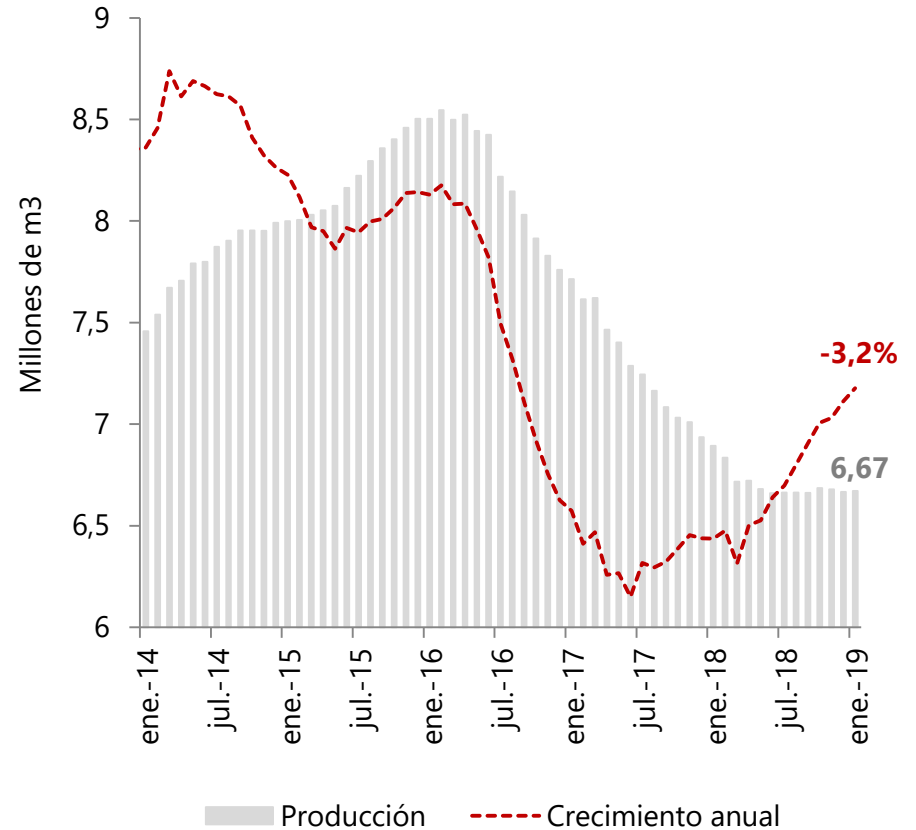
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

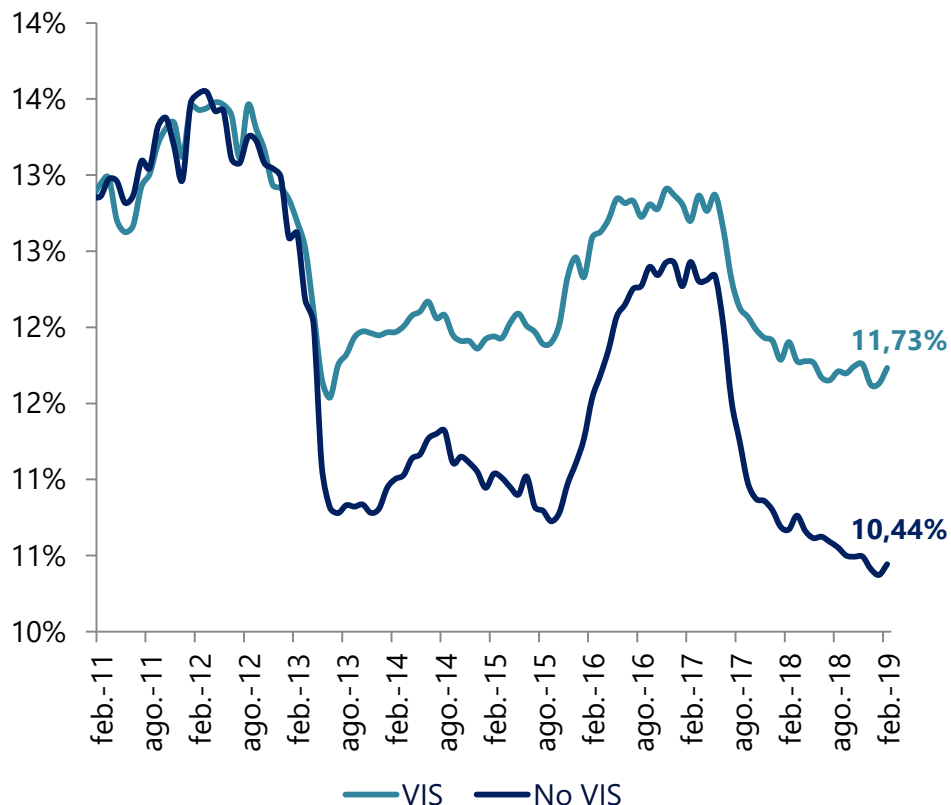
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

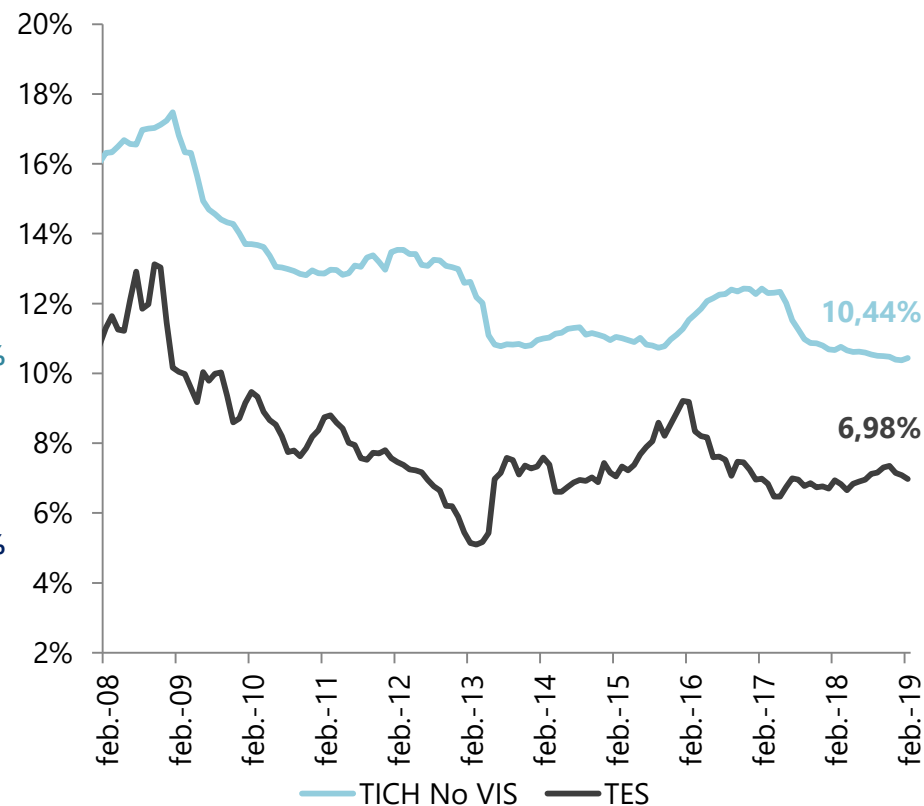
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



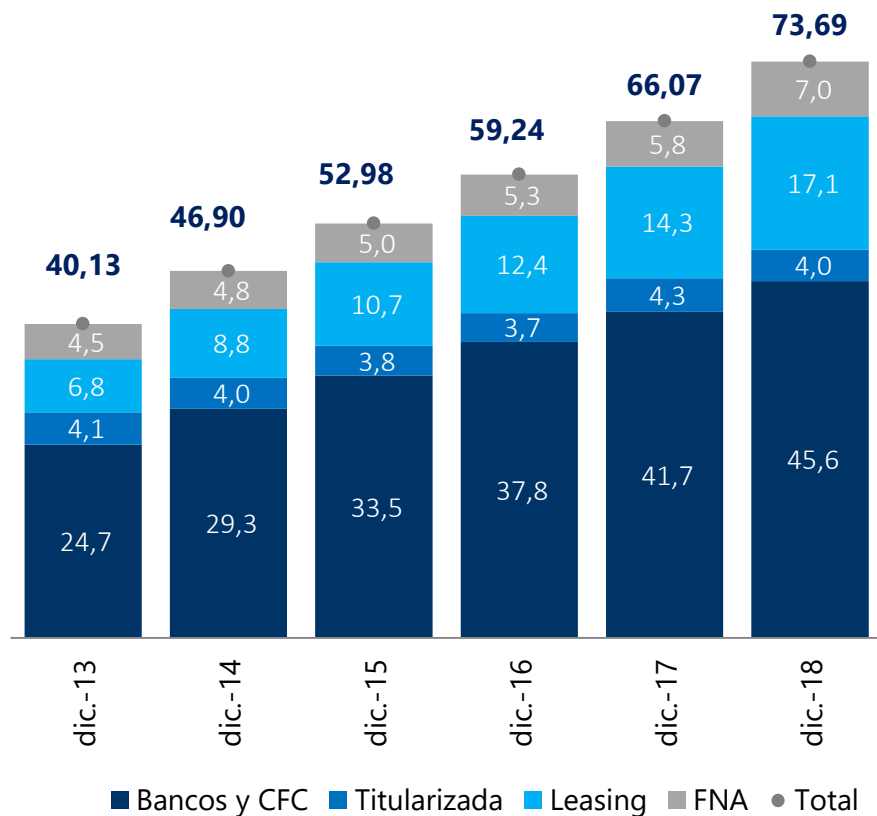
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

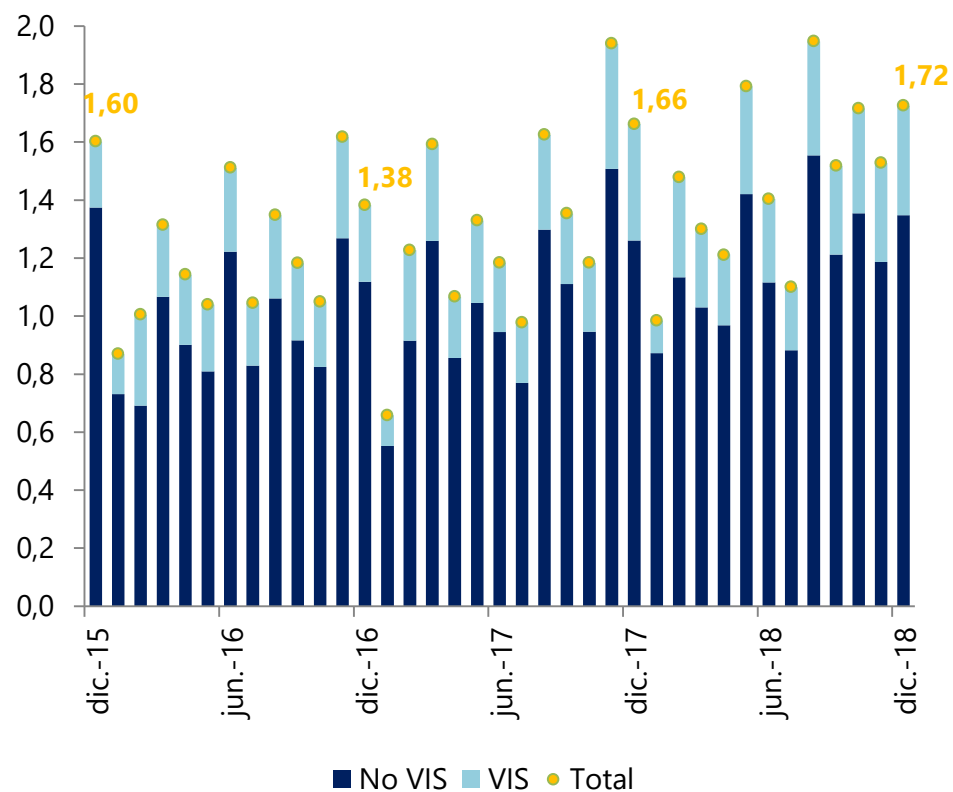
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

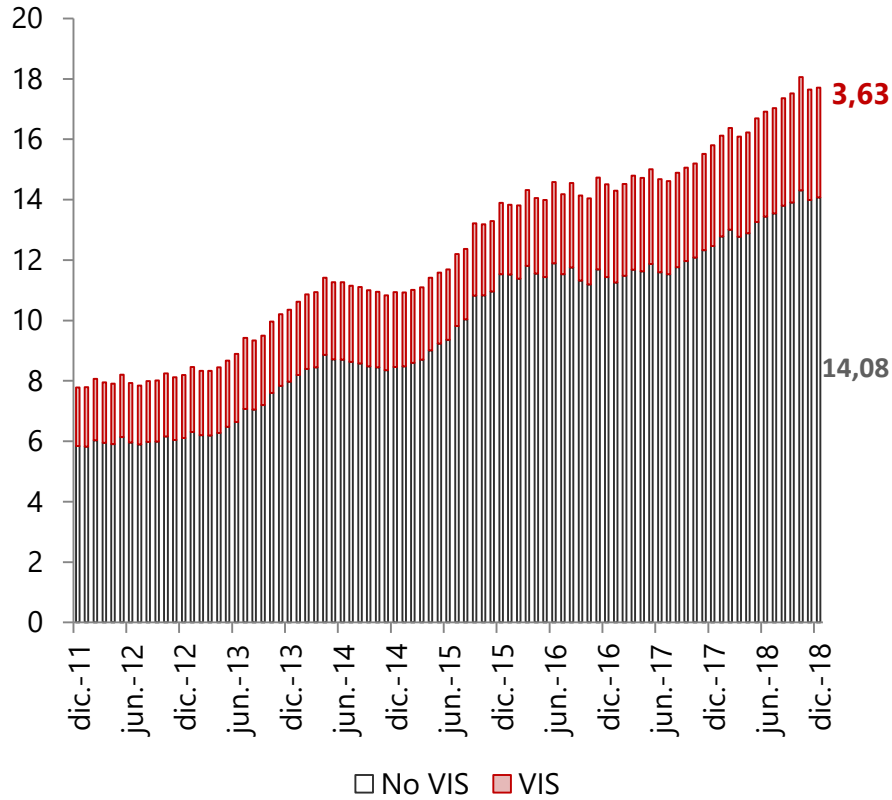


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

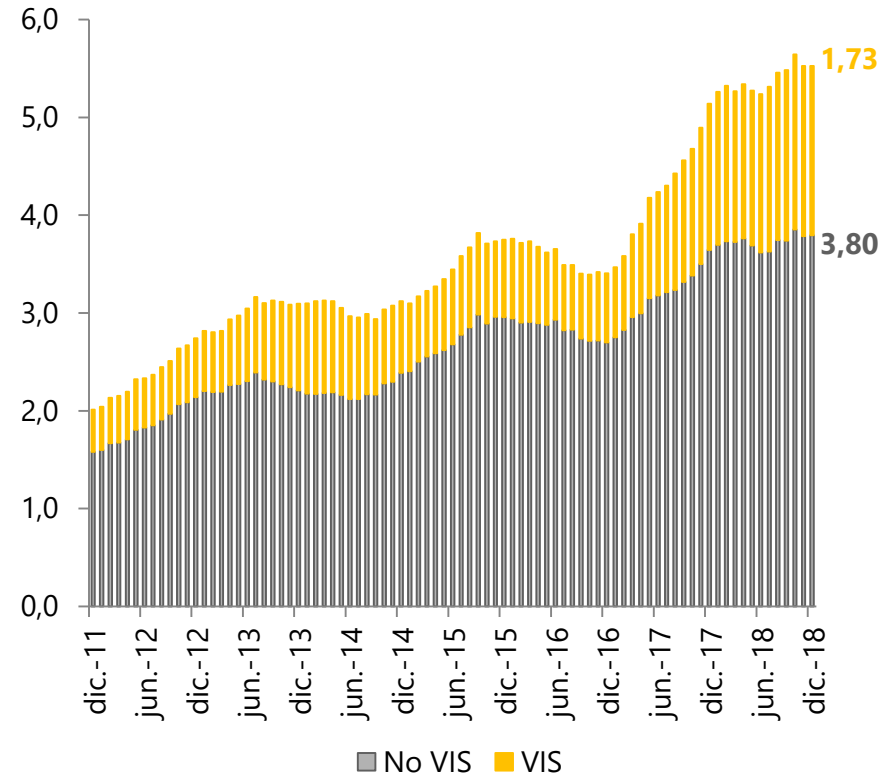
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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

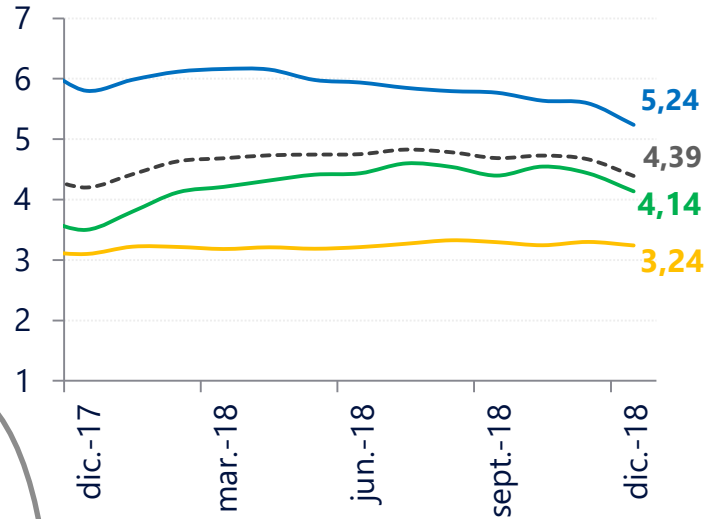
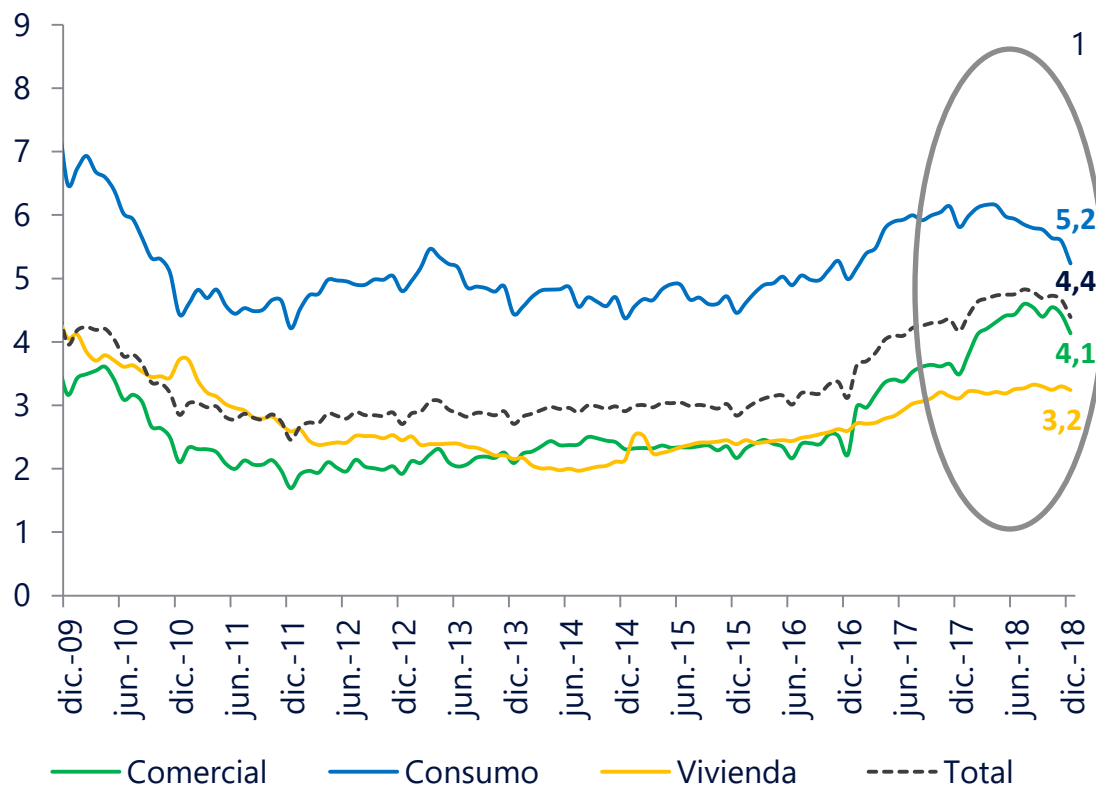


Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.

