



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Marzo de 2020

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

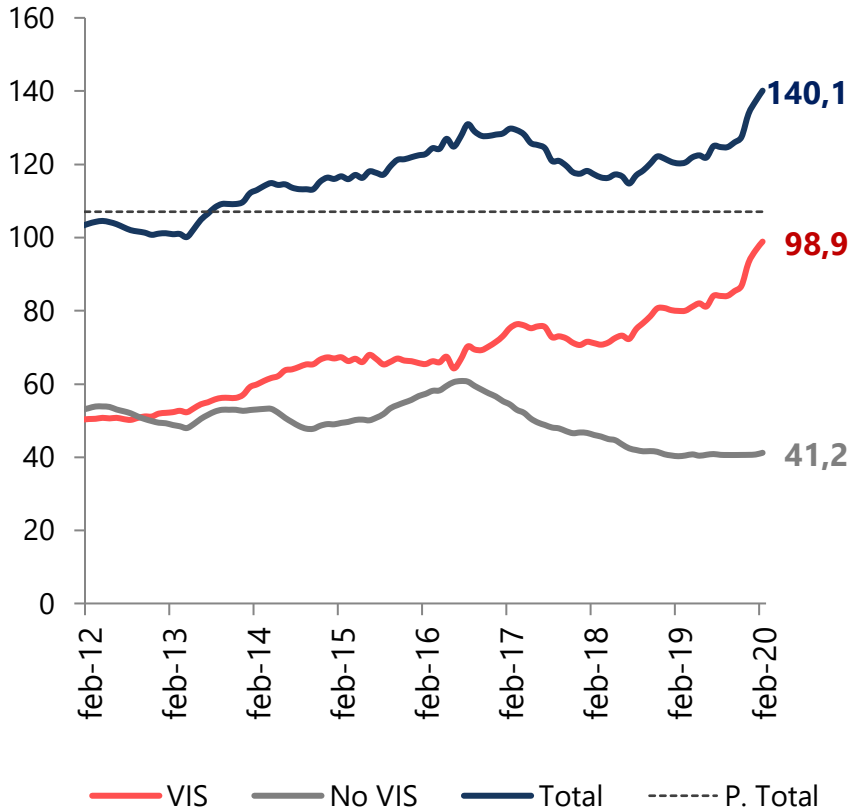
Mercado de vivienda

Sector de construcción

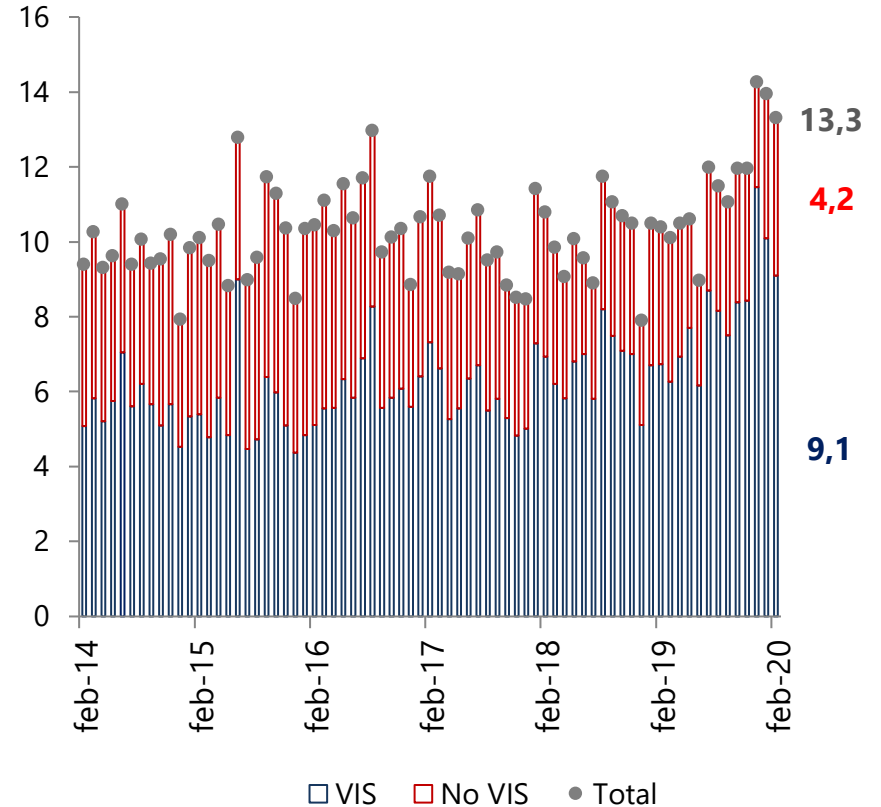
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

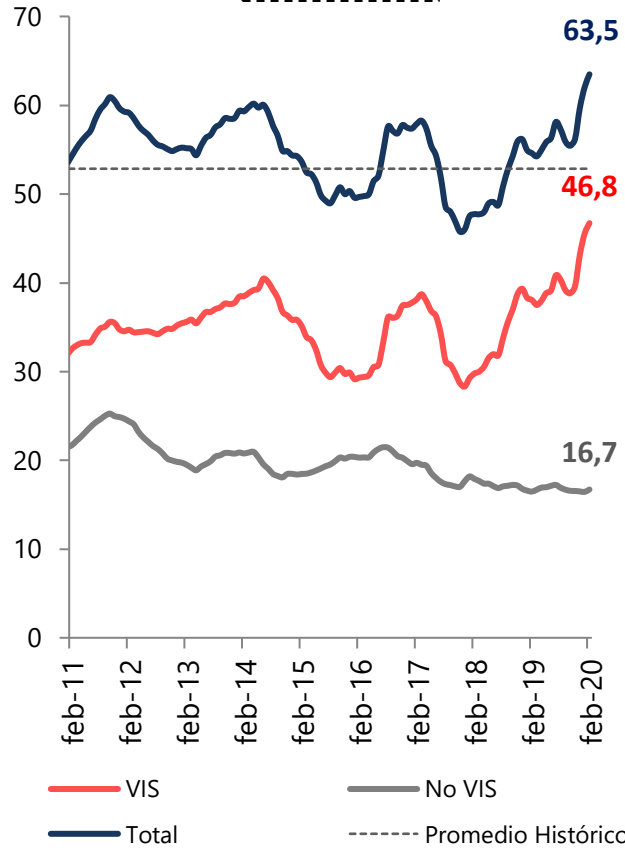
Ciudad	Marzo 19 - Febrero 20			Marzo 18 - Febrero 19			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	38.214	\$ 8.243.674	1.823.674	29.802	\$ 6.868.576	1.569.897	28,2%	20,0%	16,2%
Mun. Aledaños Bogotá	25.292	\$ 3.899.539	1.534.004	24.797	\$ 3.518.745	1.479.881	2,0%	10,8%	3,7%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	63.506	\$ 12.143.213	3.357.677	54.599	\$ 10.387.321	3.049.777	16,3%	16,9%	10,1%
Medellin	19.152	\$ 4.983.756	1.243.178	19.086	\$ 4.621.797	1.262.789	0,3%	7,8%	-1,6%
Cali	22.703	\$ 3.146.993	1.308.082	21.445	\$ 2.967.158	1.263.550	5,9%	6,1%	3,5%
Bucaramanga	5.026	\$ 1.013.541	311.971	3.770	\$ 748.681	233.897	33,3%	35,4%	33,4%
Barranquilla	15.199	\$ 2.018.232	862.964	11.283	\$ 1.490.876	667.824	34,7%	35,4%	29,2%
Cartagena	8.796	\$ 1.753.642	544.136	4.967	\$ 991.630	320.053	77,1%	76,8%	70,0%
Santa Marta	2.760	\$ 642.886	175.404	2.035	\$ 556.777	152.931	35,6%	15,5%	14,7%
Villavicencio	2.941	\$ 442.675	198.018	2.909	\$ 376.386	169.534	1,1%	17,6%	16,8%
Girardot y Alr y Area Campestre	4.214	\$ 551.100	219.730	4.240	\$ 611.142	257.644	-0,6%	-9,8%	-14,7%
Total	144.297	\$ 26.696.036	8.221.159	124.334	\$ 22.751.768	7.377.999	16,1%	17,3%	11,4%

Ventas

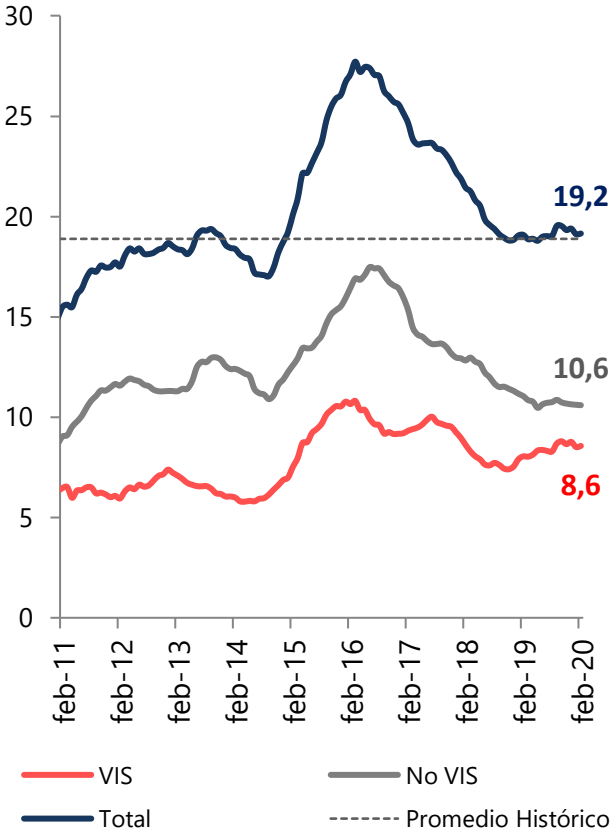
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

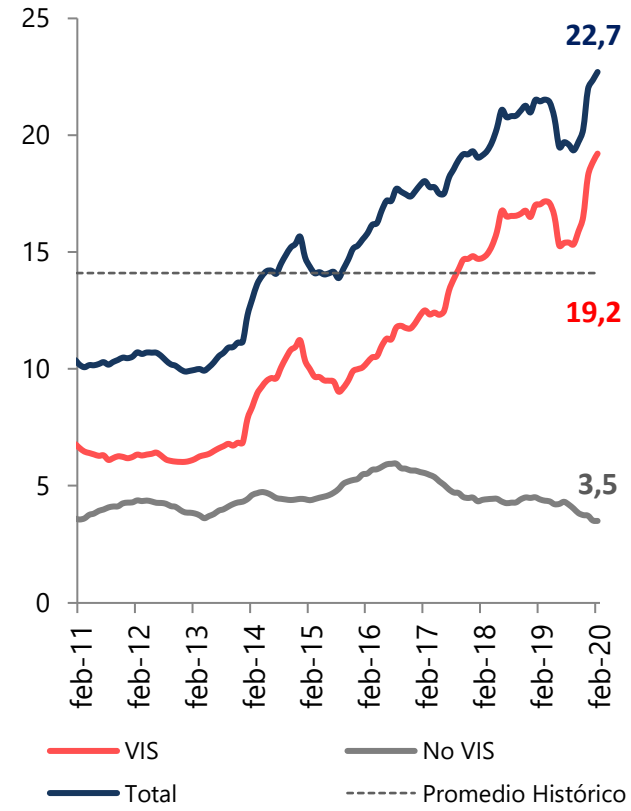
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

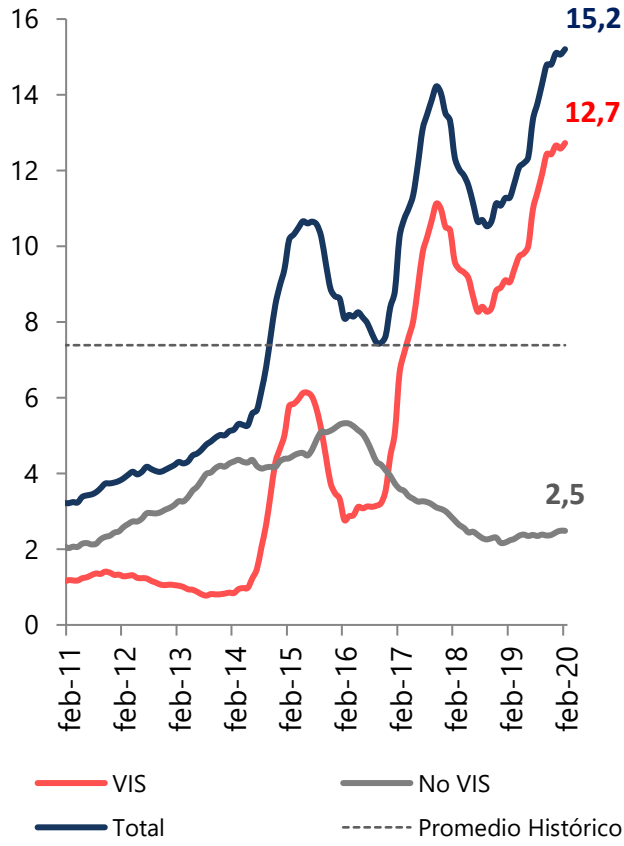
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

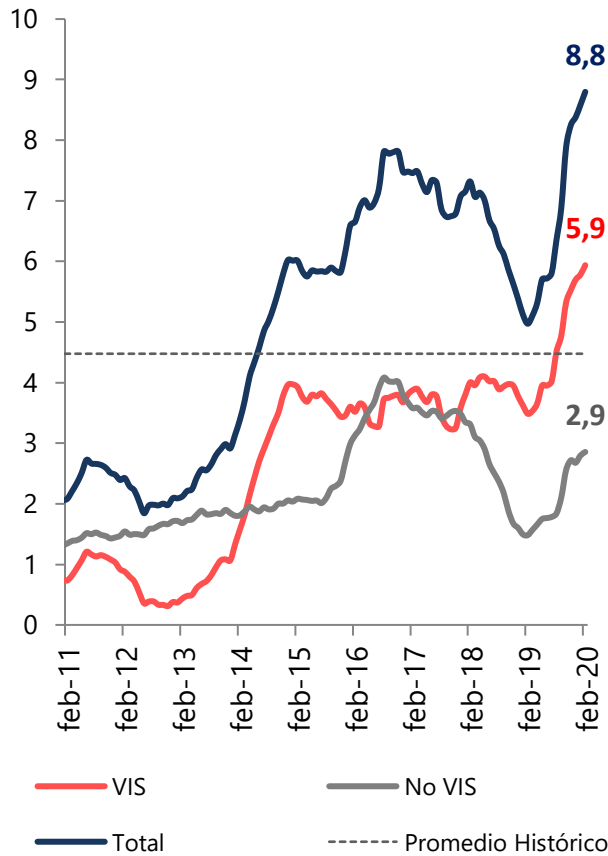
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Febrero 2020)

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	4.707	866,5%	481	145,4%	5.188	659,6%	30	-	3.290	-3,7%	373	-
VIS	22.093	24,4%	19.482	-0,9%	41.575	11,1%	8.537	5,4%	15.910	16,9%	2.106	59,8%
Interes Social	26.800	46,9%	19.963	0,6%	46.763	22,8%	8.567	5,7%	19.200	12,8%	2.479	88,1%
Hasta 200	1.362	0,4%	1.330	11,6%	2.692	5,7%	947	-34,8%	887	-8,7%	696	-31,6%
200 - 300	2.998	-7,0%	2.210	6,8%	5.208	-1,6%	3.691	-12,5%	863	-26,4%	924	10,3%
300 - 400	2.840	0,5%	847	9,0%	3.687	2,3%	2.614	1,6%	1.074	-14,0%	580	61,6%
400 - 500	1.517	7,9%	417	0,7%	1.934	6,3%	1.637	44,5%	330	-9,3%	178	61,8%
500 - 600	1.105	20,2%	159	13,6%	1.264	19,4%	781	18,7%	144	-57,4%	43	-25,9%
600 - 900	1.059	-16,4%	264	17,3%	1.323	-11,3%	696	4,3%	61	-63,7%	98	104,2%
Mayor a 900	533	-5,0%	102	-23,9%	635	-8,6%	219	-23,2%	144	-7,1%	28	27,3%
Diferente a Interés social	11.414	-1,2%	5.329	7,6%	16.743	1,4%	10.585	-3,6%	3.503	-20,7%	2.547	3,9%
Total Ciudad	38.214	28,2%	25.292	2,0%	63.506	16,3%	19.152	0,3%	22.703	5,9%	5.026	33,3%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Febrero 2020)

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	7.191	88,0%	273	-54,0%	412	-	120	-88,0%	701	192,1%	21.695	82,7%
VIS	5.524	5,7%	5.667	95,8%	724	5,2%	1.933	75,2%	1.659	-27,6%	92.881	13,8%
Interes Social	12.715	40,5%	5.940	70,3%	1.136	65,1%	2.053	-2,4%	2.360	-6,7%	114.576	22,5%
Hasta 200	511	4,3%	424	65,0%	618	49,6%	347	34,0%	1.174	33,7%	10.058	-1,3%
200 - 300	863	2,0%	803	167,7%	199	-36,0%	368	30,0%	511	-8,3%	16.412	2,7%
300 - 400	491	26,9%	684	135,1%	455	103,1%	106	1,9%	84	-47,8%	10.362	5,7%
400 - 500	272	5,4%	326	29,4%	152	-7,9%	5	-79,2%	43	-37,7%	5.122	14,6%
500 - 600	92	15,0%	233	65,2%	132	97,0%	20	-28,6%	4	-77,8%	2.797	8,9%
600 - 900	157	29,8%	232	58,9%	29	-70,4%	35	-67,6%	39	56,0%	2.798	-8,9%
Mayor a 900	98	84,9%	154	67,4%	39	-43,5%	7	-	-1	-	1.372	-4,0%
Diferente a Interés social	2.484	11,1%	2.856	93,1%	1.624	20,6%	888	10,2%	1.854	8,4%	48.921	3,0%
Total Ciudad	15.199	34,7%	8.796	77,1%	2.760	35,6%	2.941	1,1%	4.214	-0,6%	163.497	15,9%

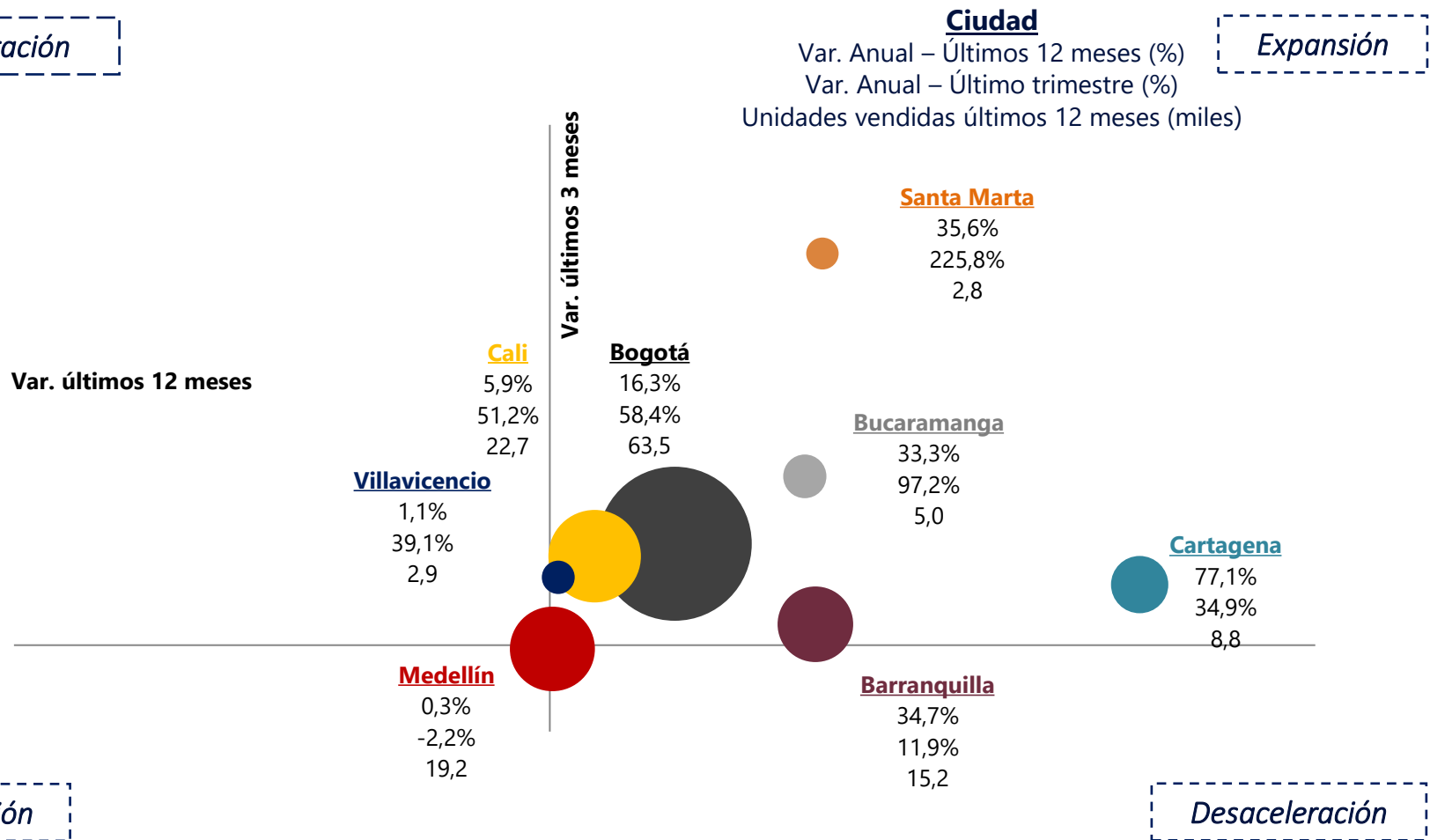
Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

Expansión

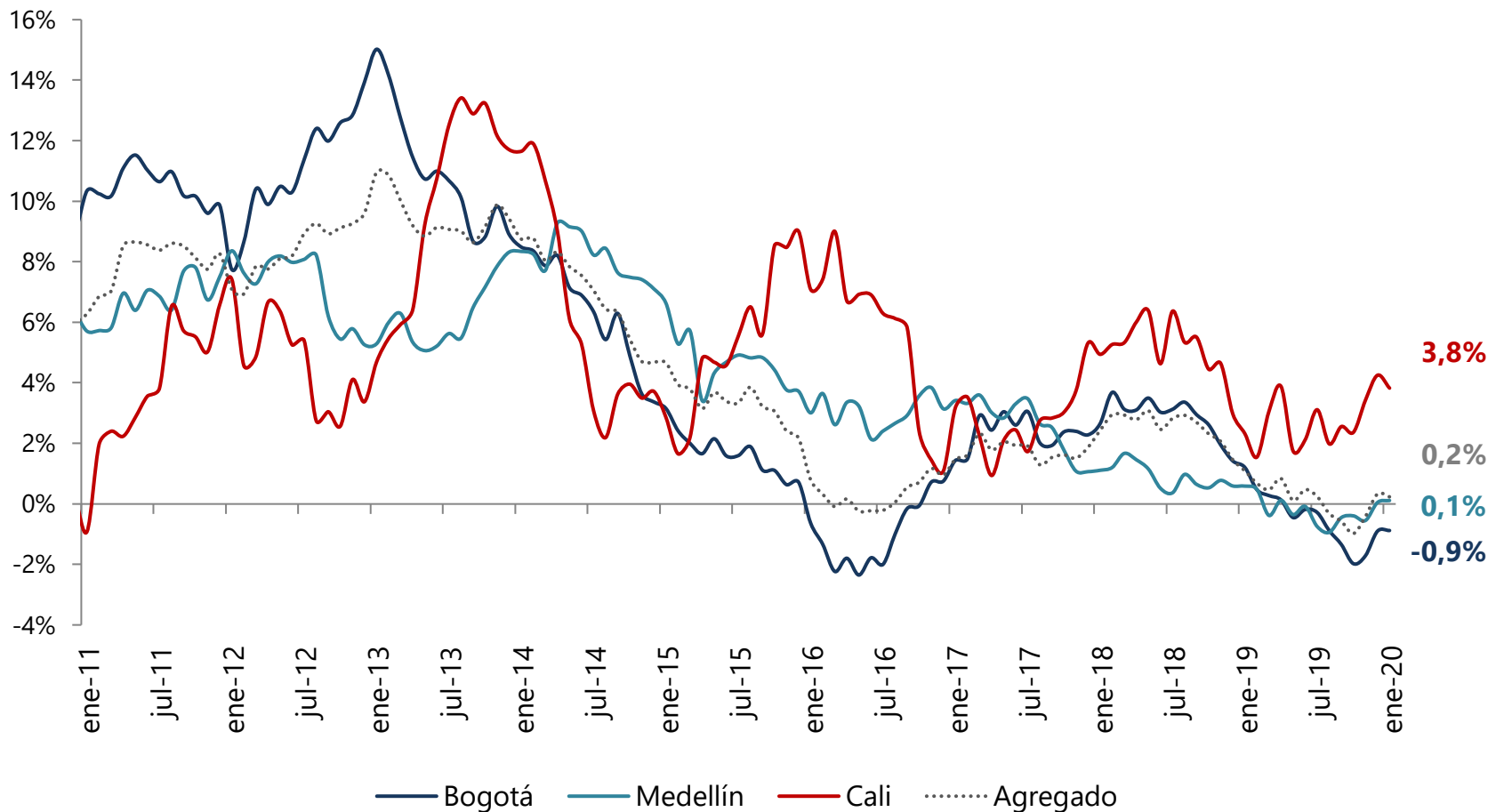


Oferta de Vivienda (Febrero 2020)

Ciudad	Febrero 20			Febrero 2019			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	627	20.462	1.252.727	657	18.618	1.216.892	-4,6%	9,9%	2,9%
Mun. Aledaños Bogotá	328	10.821	797.680	325	10.291	762.047	0,9%	5,2%	4,7%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	955	31.283	2.050.407	982	28.909	1.978.938	-2,7%	8,2%	3,6%
Medellin	484	21.519	1.522.096	501	19.781	1.452.876	-3,4%	8,8%	4,8%
Cali	244	7.179	532.375	258	7.999	611.073	-5,4%	-10,3%	-12,9%
Bucaramanga	222	7.152	459.497	220	8.147	543.260	0,9%	-12,2%	-15,4%
Barranquilla	301	12.000	854.612	312	10.113	797.874	-3,5%	18,7%	7,1%
Cartagena	211	9.972	700.932	210	9.566	735.386	0,5%	4,2%	-4,7%
Santa Marta	96	2.915	244.577	100	3.459	292.853	-4,0%	-15,7%	-16,5%
Villavicencio	122	6.124	233.182	129	5.883	274.152	-5,4%	4,1%	-14,9%
Girardot y Alr y Area Campestre	165	7.349	475.044	160	6.109	485.509	3,1%	20,3%	-2,2%
Total	2.800	105.493	7.072.723	2.872	99.966	7.171.921	-2,5%	5,5%	-1,4%

Precios de vivienda

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

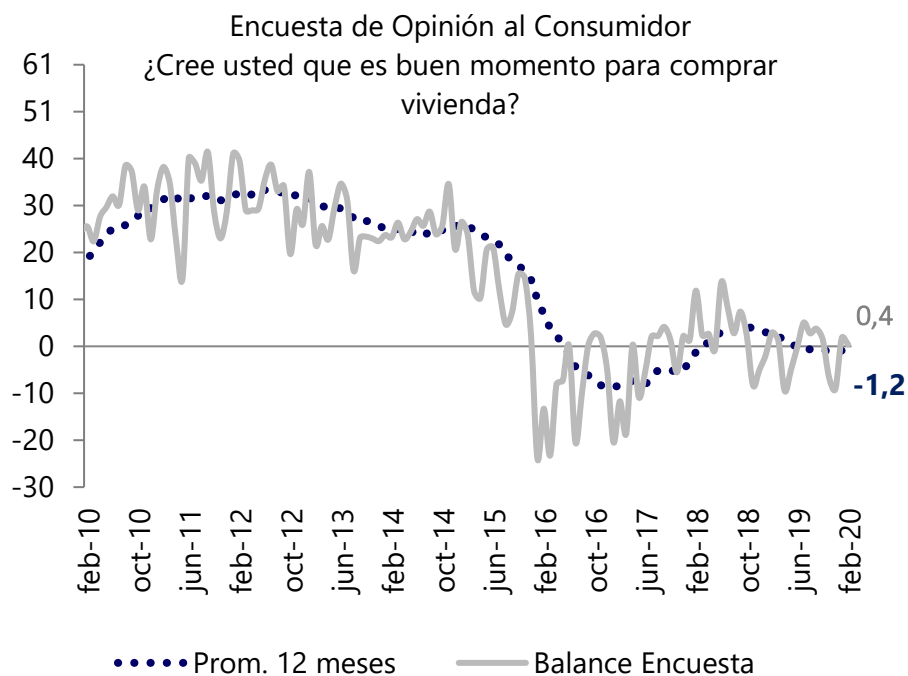


Fuente: Banco de la República.

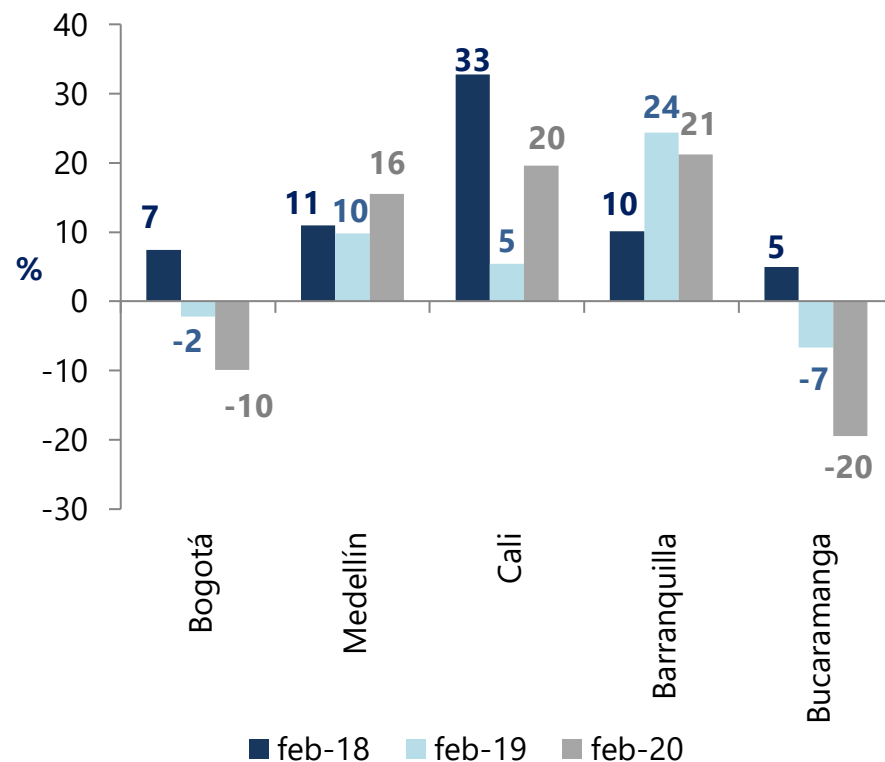
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

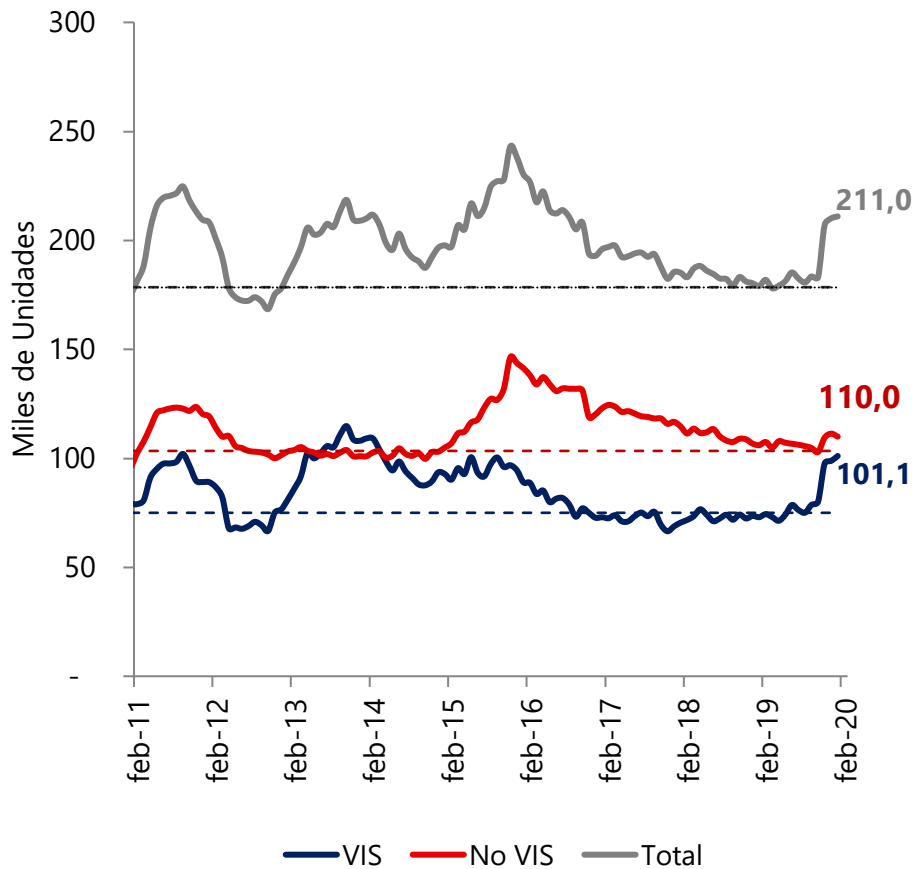
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

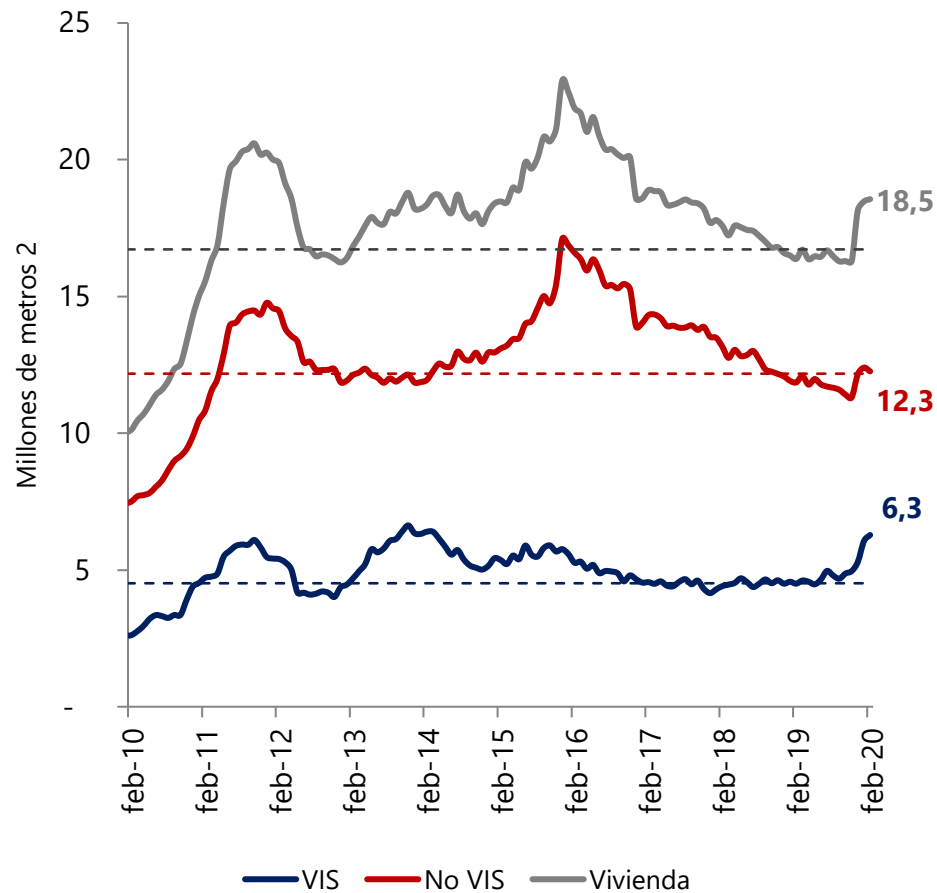
Unidades licenciadas – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



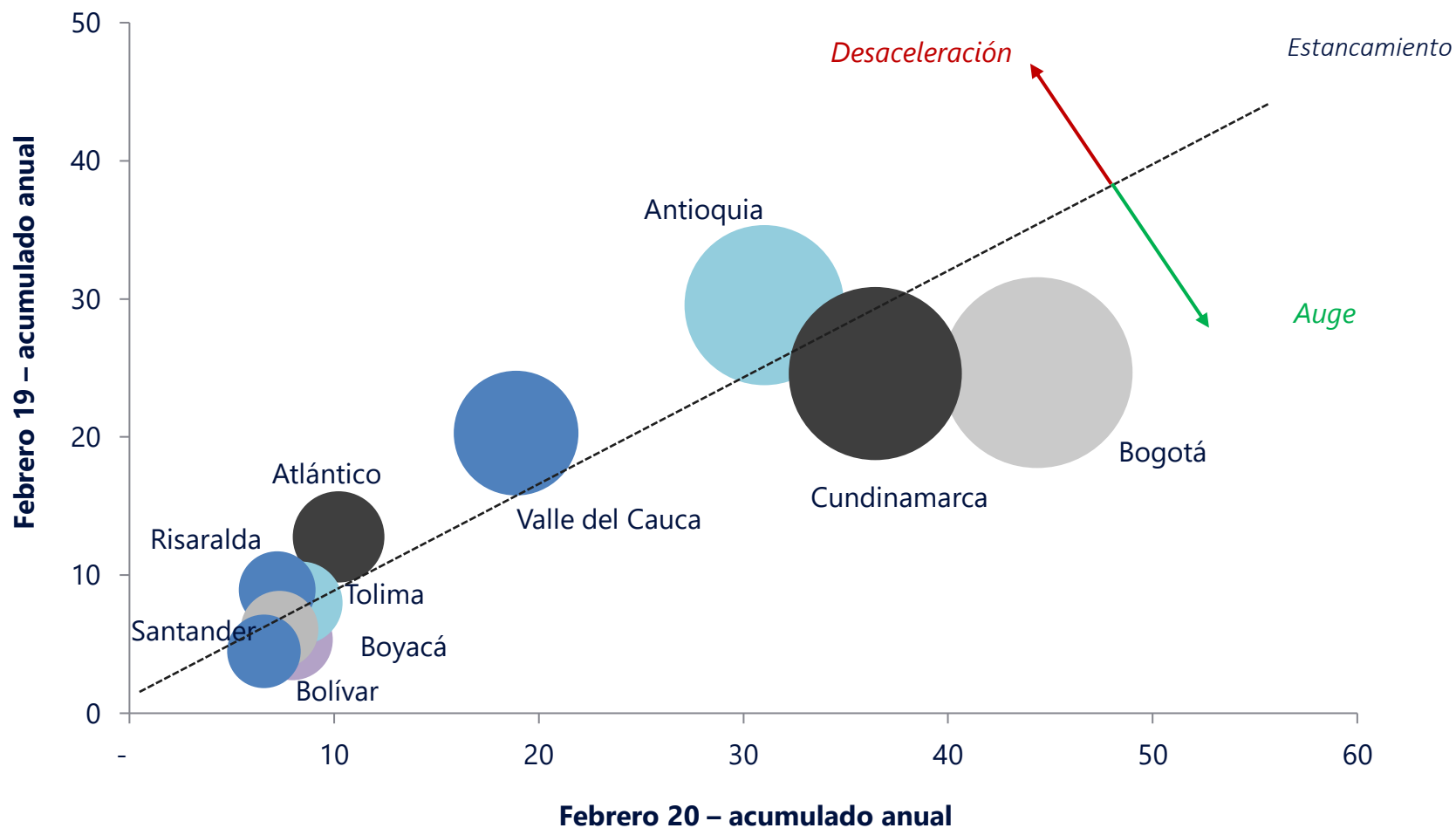
Área licenciada – Total nacional

(Acumulado 12 meses)



Licencias 302 municipios

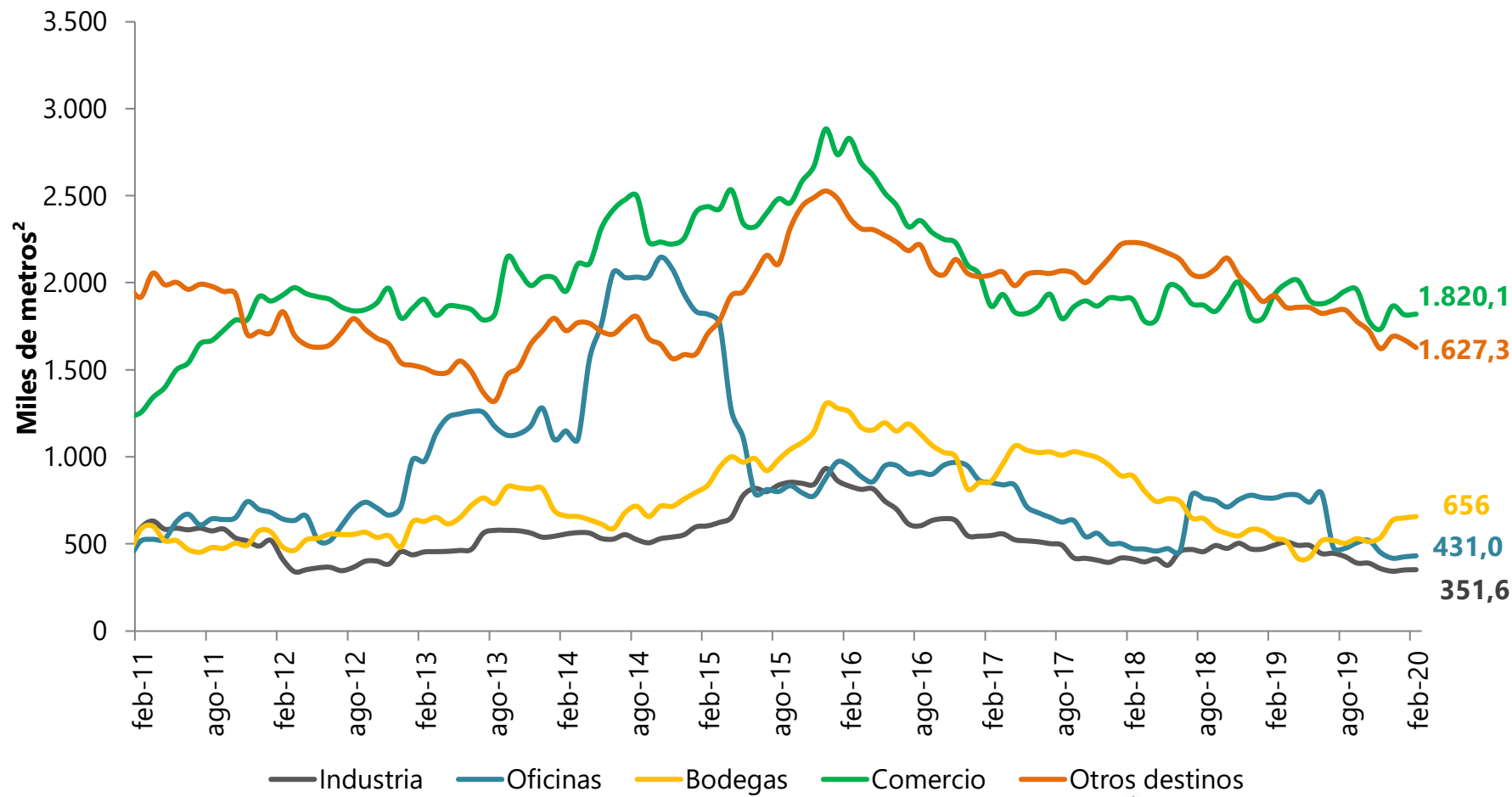
Dinámica regional de licenciamientos de vivienda
(Miles de unidades, Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

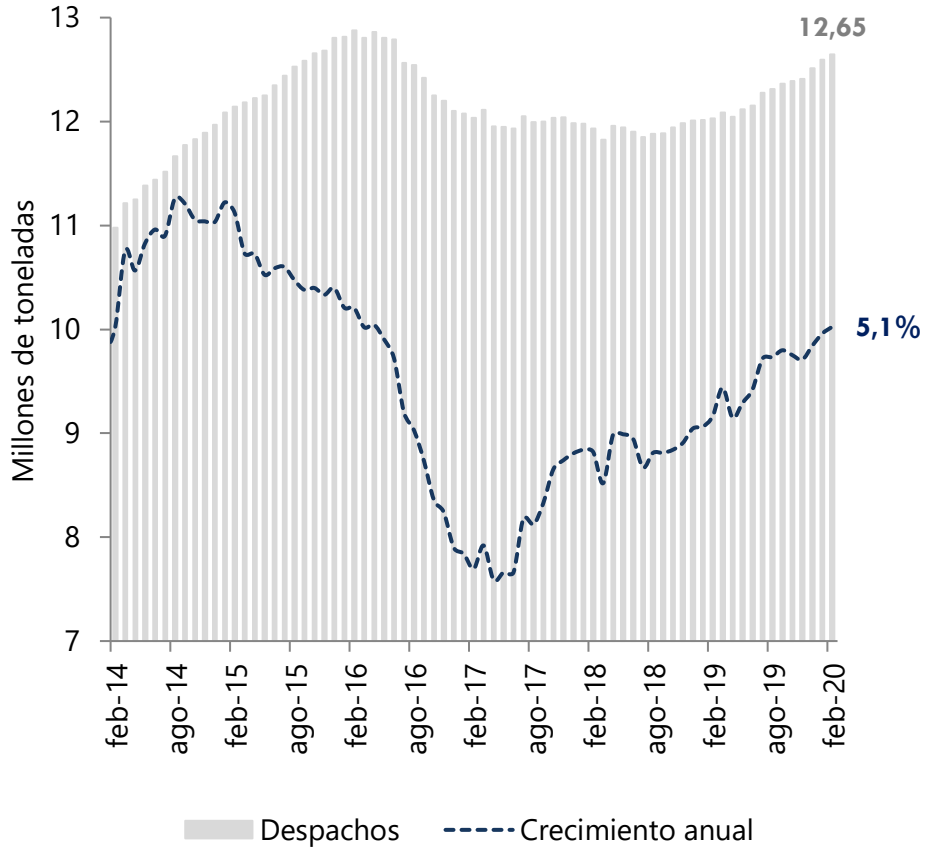
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



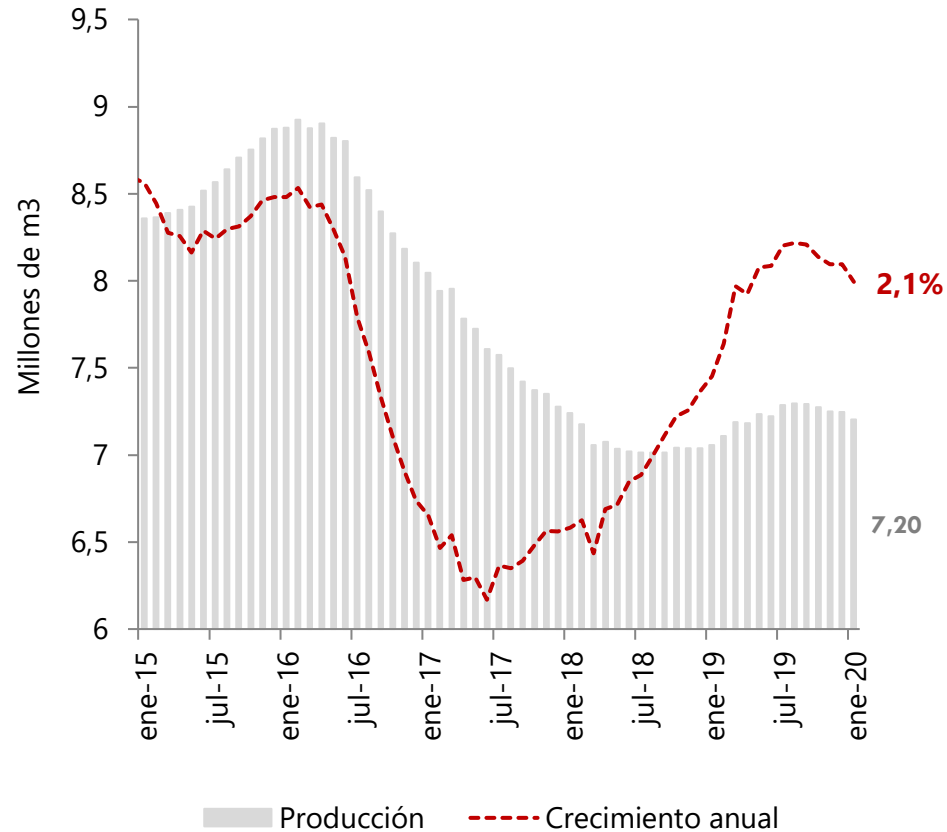
Fuente: DANE. Otros Destinos.

Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

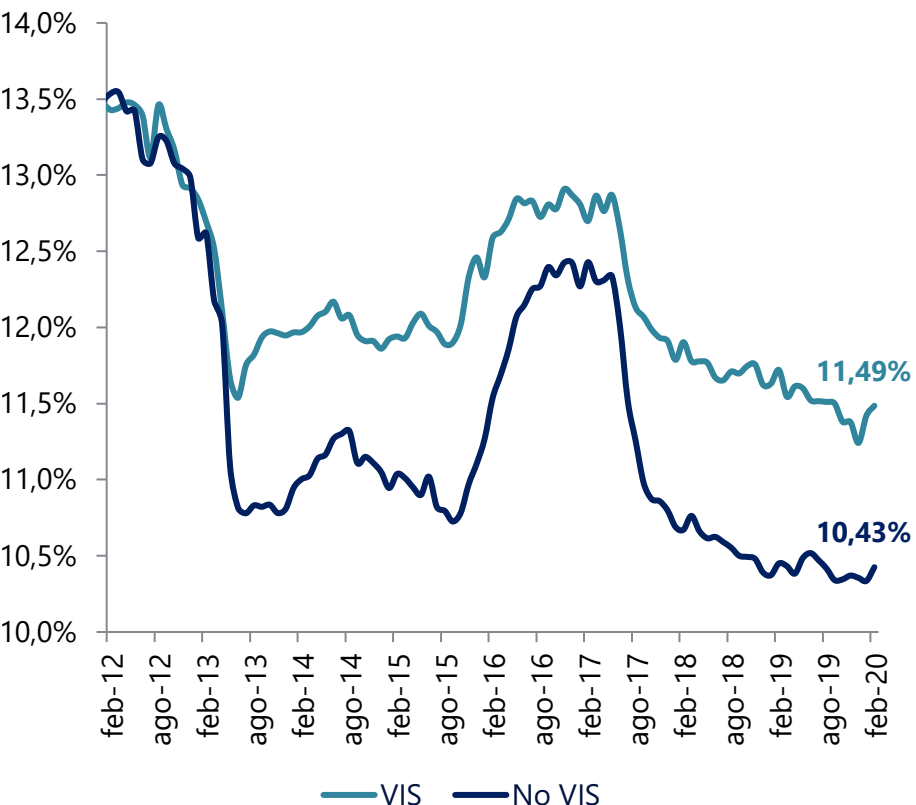
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

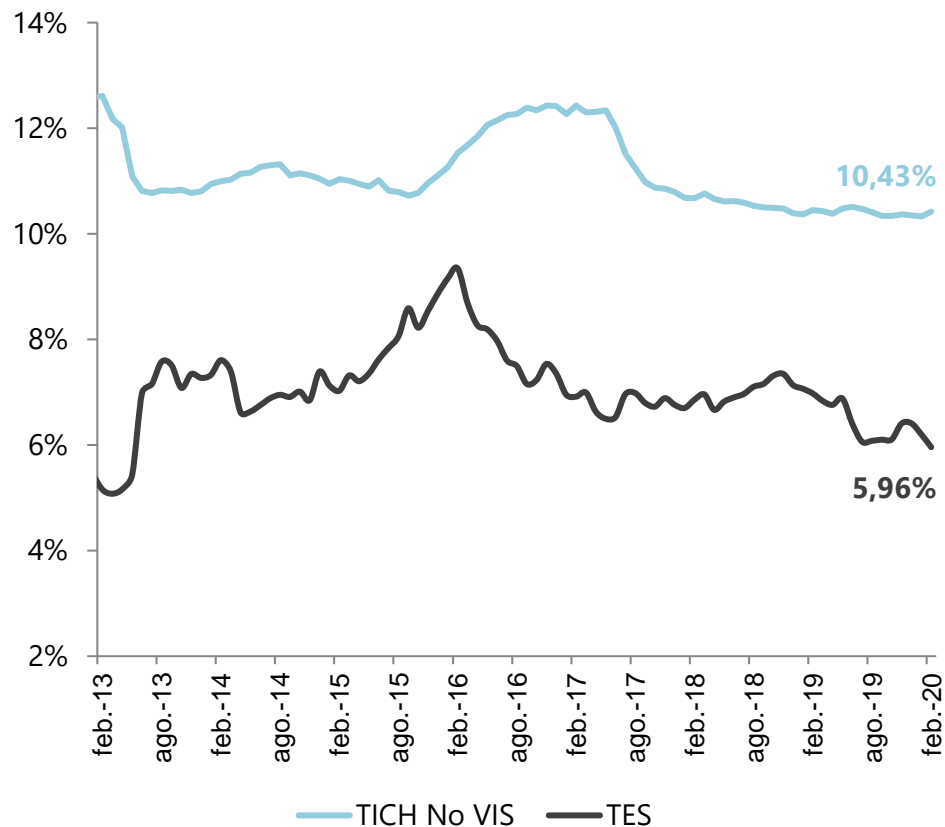
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



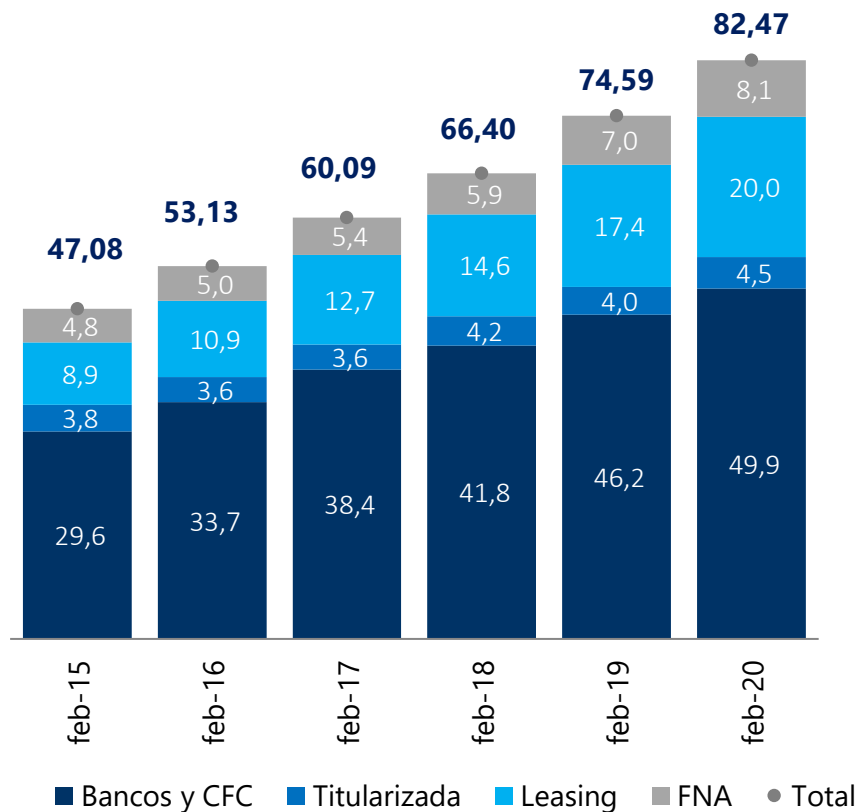
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

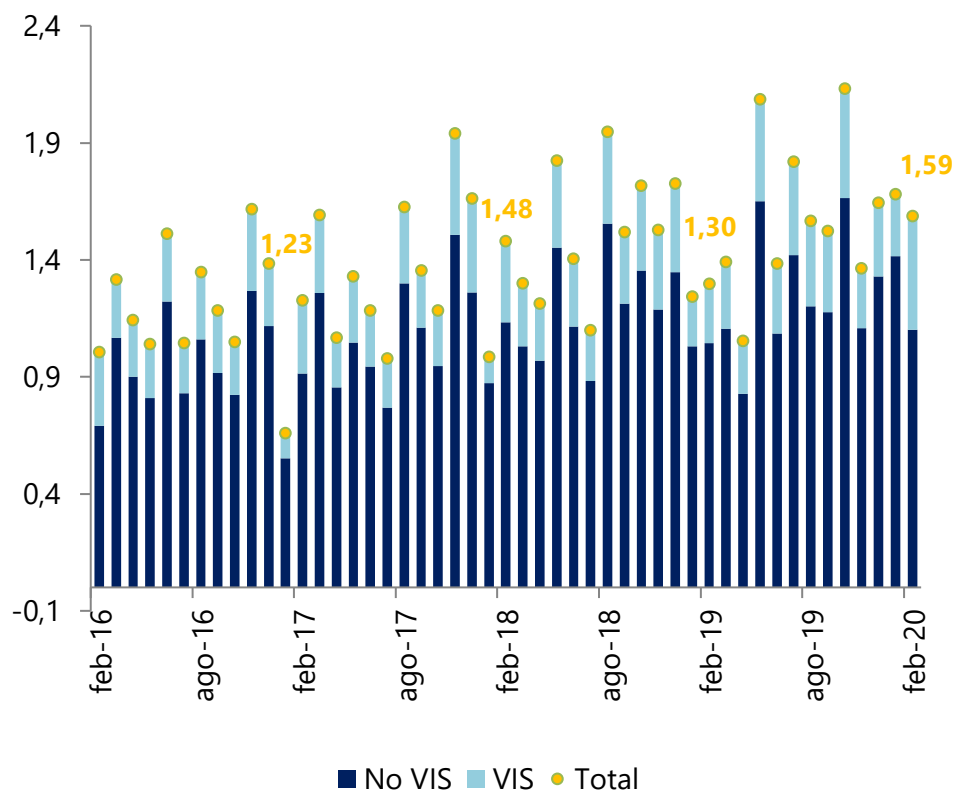
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

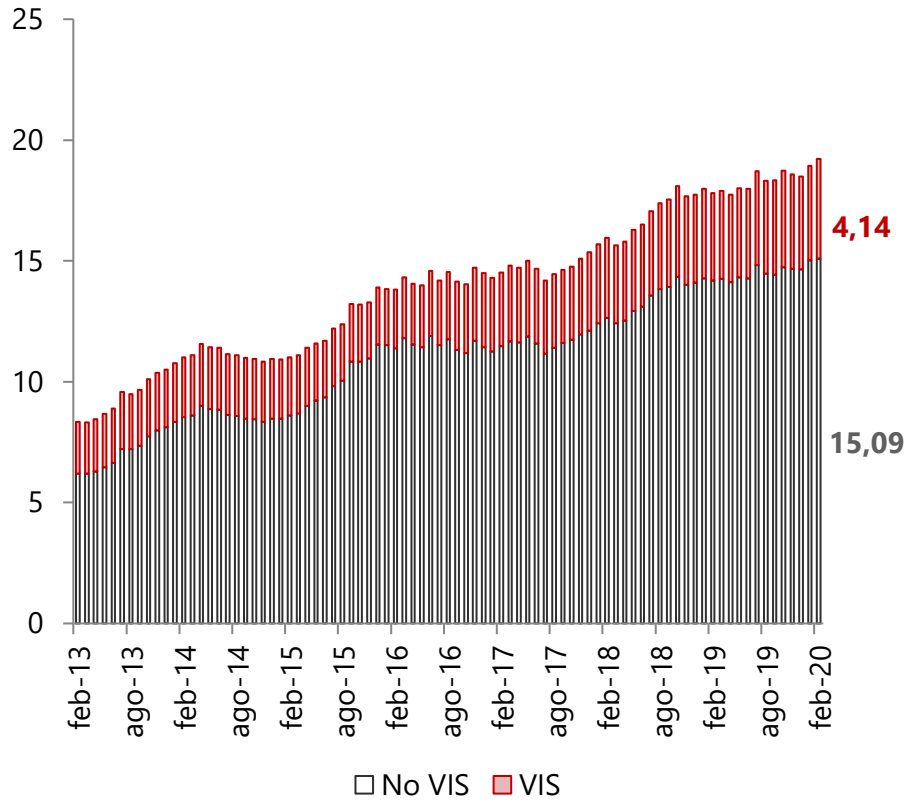


Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

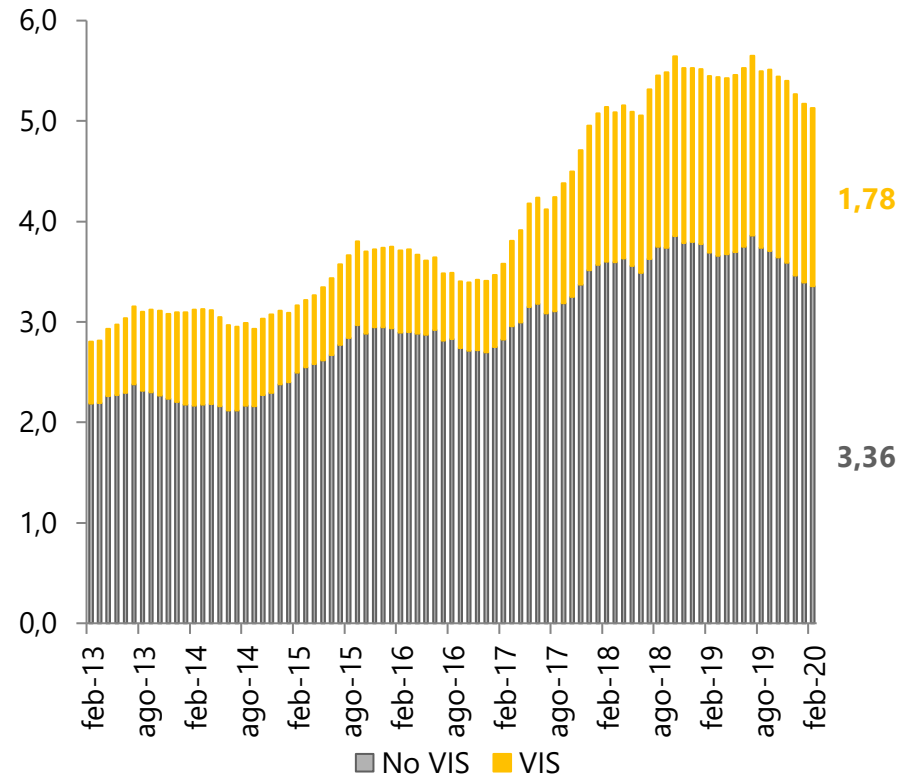
*Saldo leasing para febrero se utilizó el dato del mes de enero.

Desembolsos

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



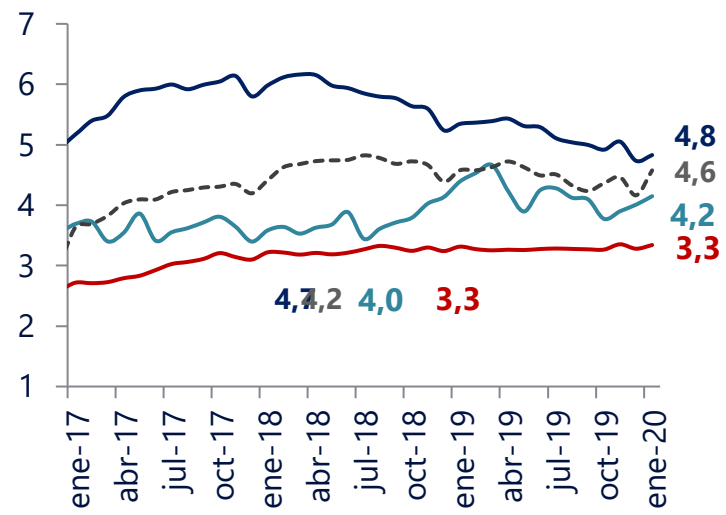
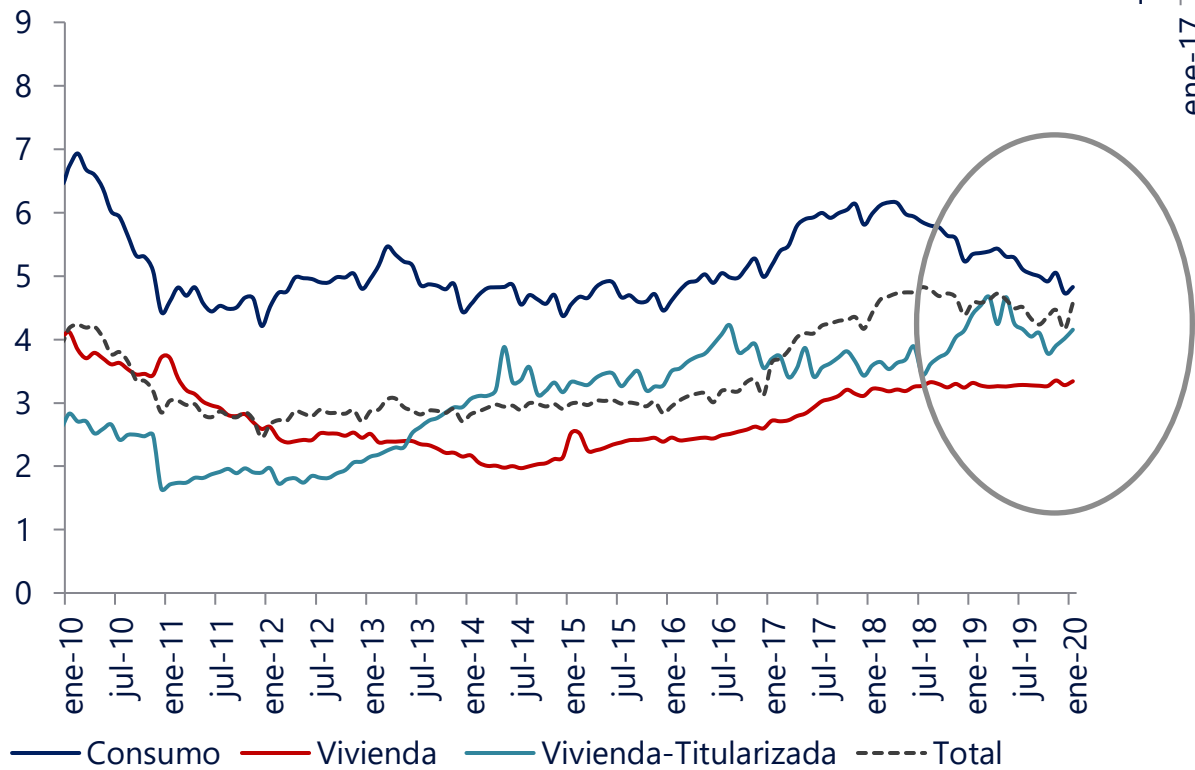
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.