



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Mayo de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

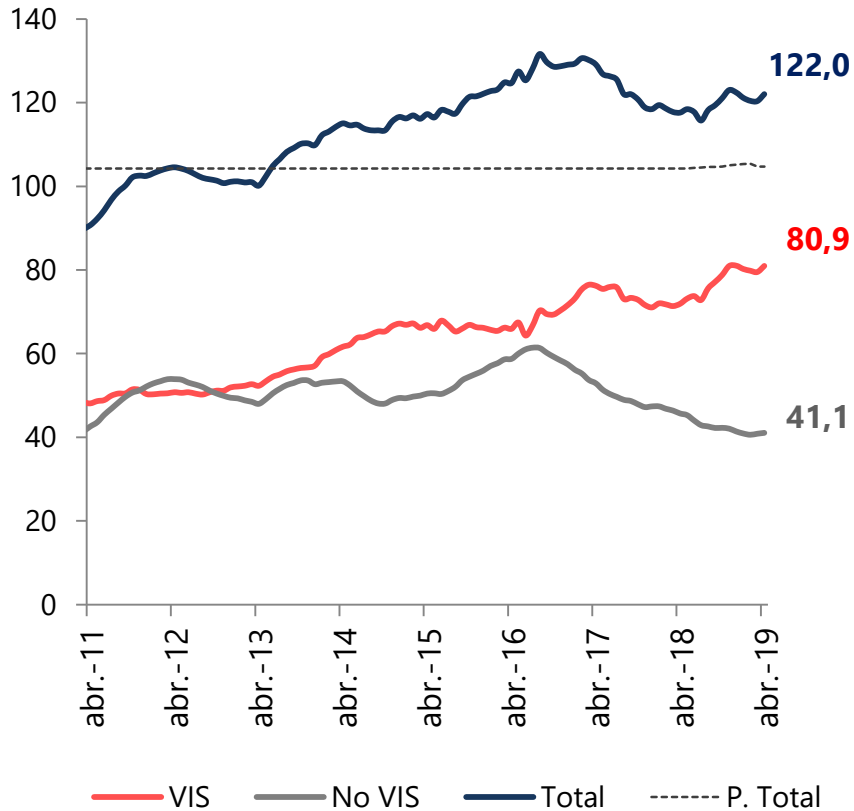
Mercado de vivienda

Sector de construcción

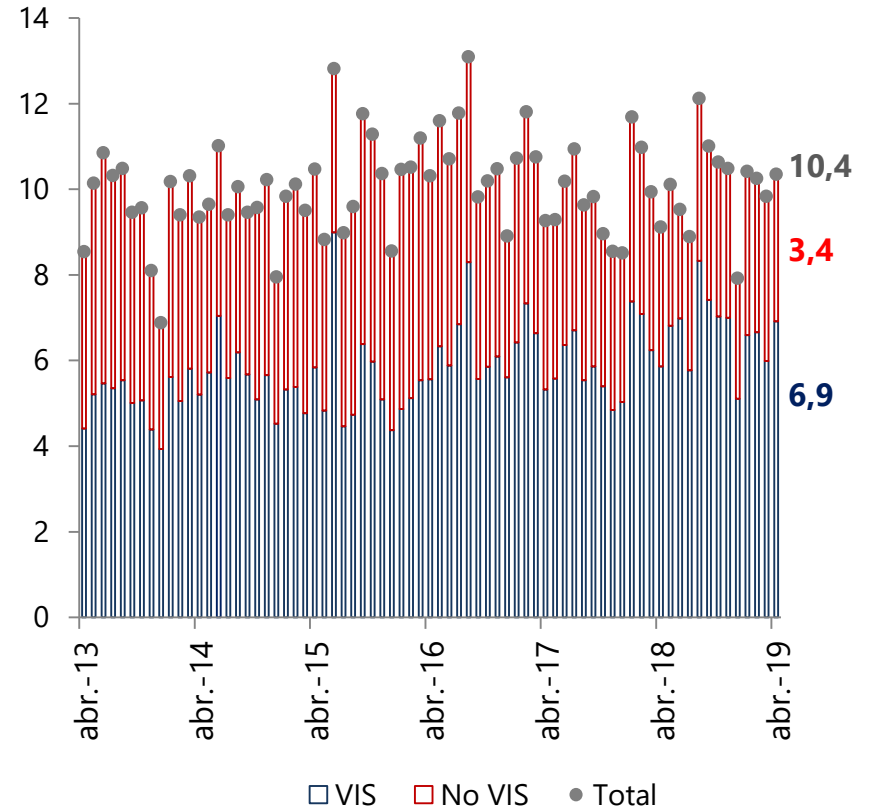
Financiamiento de vivienda

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)

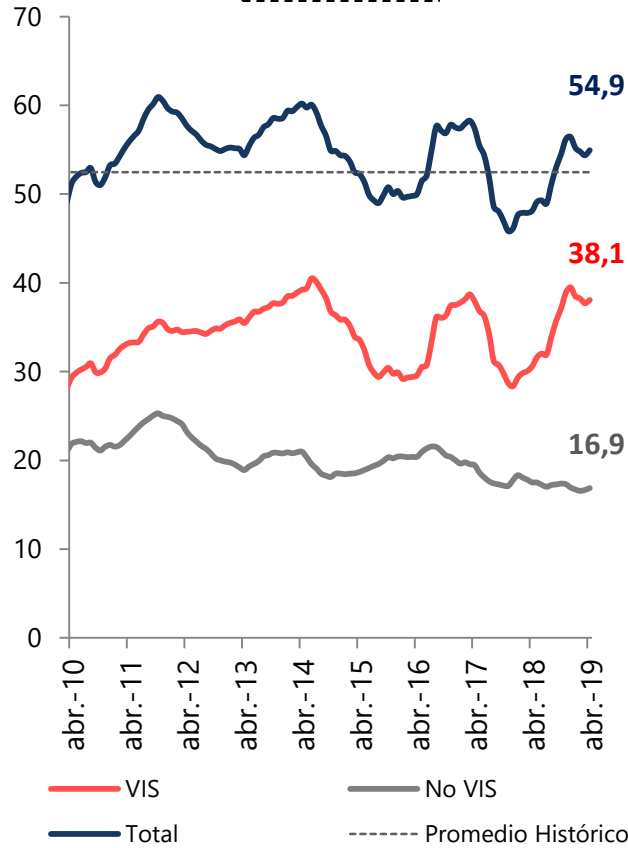
Ciudad	Mayo 18 - Abril 19			Mayo 17 - Abril 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	29.940	\$ 6.946.271	1.560.349	26.224	\$ 6.735.648	1.536.806	14,2%	3,1%	1,5%
Mun. Aledaños Bogotá	25.003	\$ 3.580.989	1.490.913	21.833	\$ 3.131.244	1.339.314	14,5%	14,4%	11,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	54.943	\$ 10.527.260	3.051.262	48.057	\$ 9.866.892	2.876.120	14,3%	6,7%	6,1%
Medellin	18.934	\$ 4.703.560	1.253.394	20.964	\$ 4.626.000	1.375.517	-9,7%	1,7%	-8,9%
Cali	21.132	\$ 2.938.950	1.233.609	19.727	\$ 2.818.102	1.265.409	7,1%	4,3%	-2,5%
Bucaramanga	3.829	\$ 755.885	239.035	4.330	\$ 747.526	227.048	-11,6%	1,1%	5,3%
Barranquilla	12.115	\$ 1.594.887	709.378	12.100	\$ 1.602.164	718.378	0,1%	-0,5%	-1,3%
Cartagena	5.352	\$ 1.124.960	352.024	7.499	\$ 1.596.705	508.322	-28,6%	-29,5%	-30,7%
Santa Marta	2.373	\$ 623.660	172.749	2.491	\$ 543.137	173.341	-4,7%	14,8%	-0,3%
Villavicencio	3.342	\$ 430.835	195.389	2.092	\$ 316.319	125.259	59,8%	36,2%	56,0%
Girardot y Alr.	3.987	\$ 594.372	247.784	3.656	\$ 535.484	222.015	9,1%	11,0%	11,6%
Total	126.007	\$ 23.294.370	7.454.625	120.916	\$ 22.652.330	7.491.409	35,8%	45,8%	35,2%

Ventas

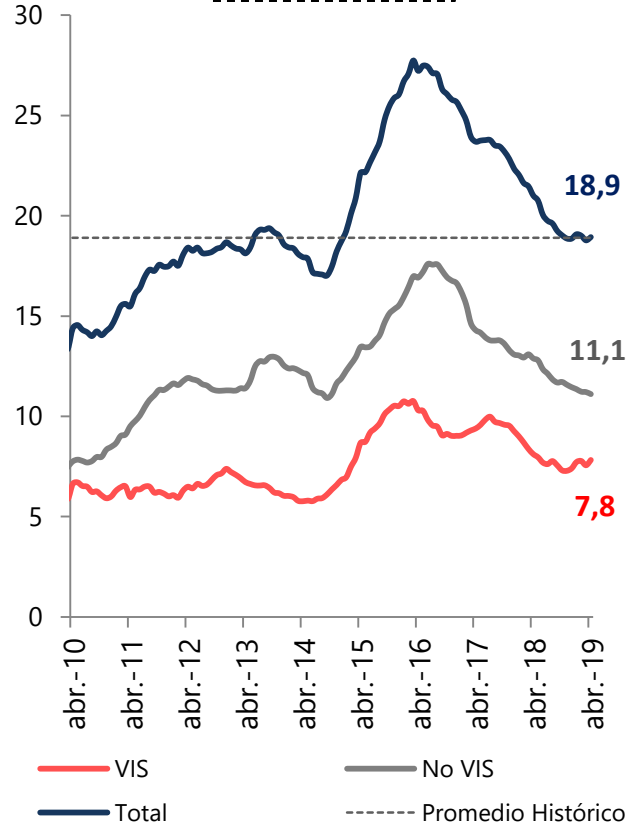
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

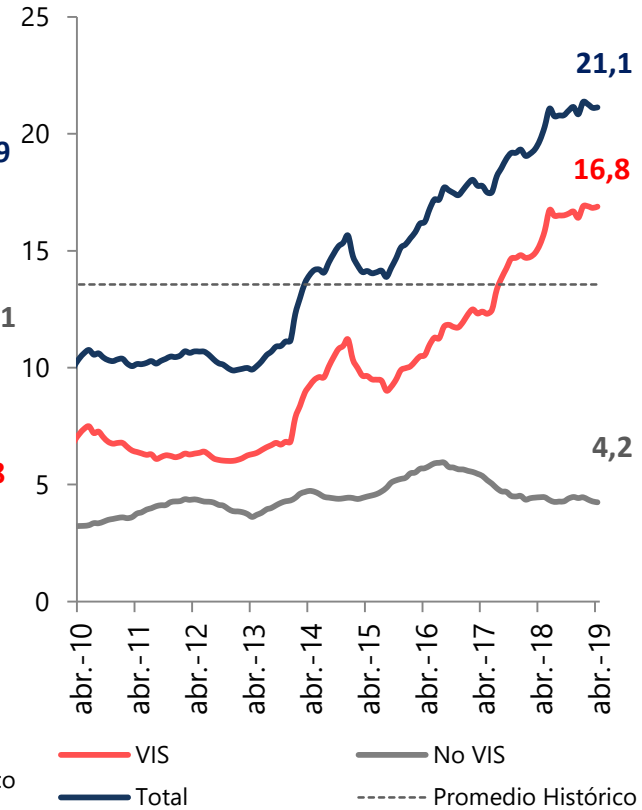
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

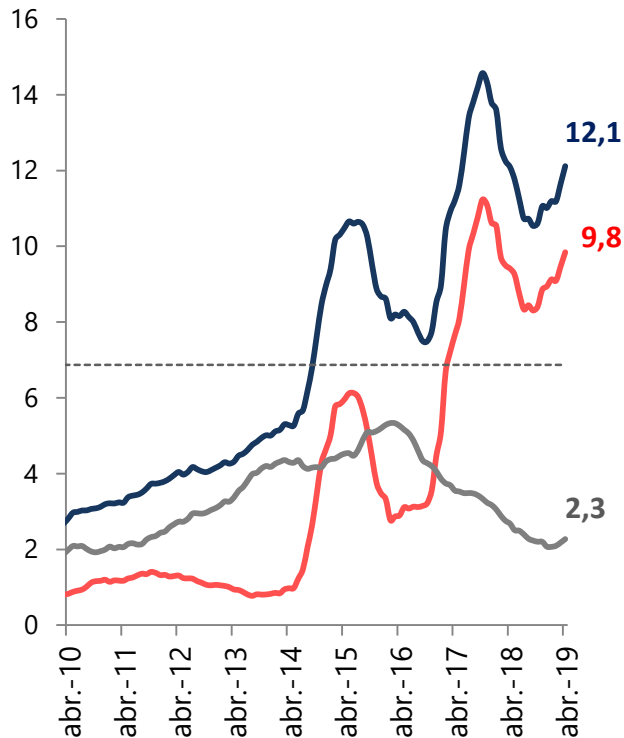
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

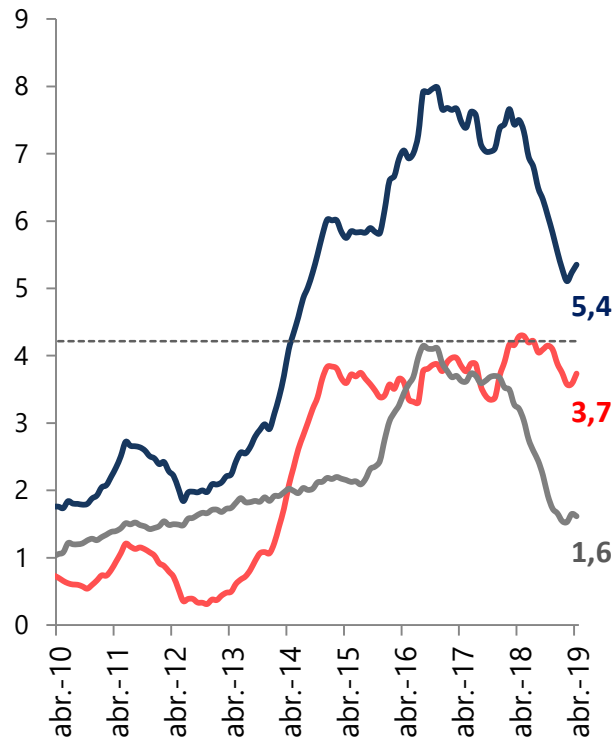
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

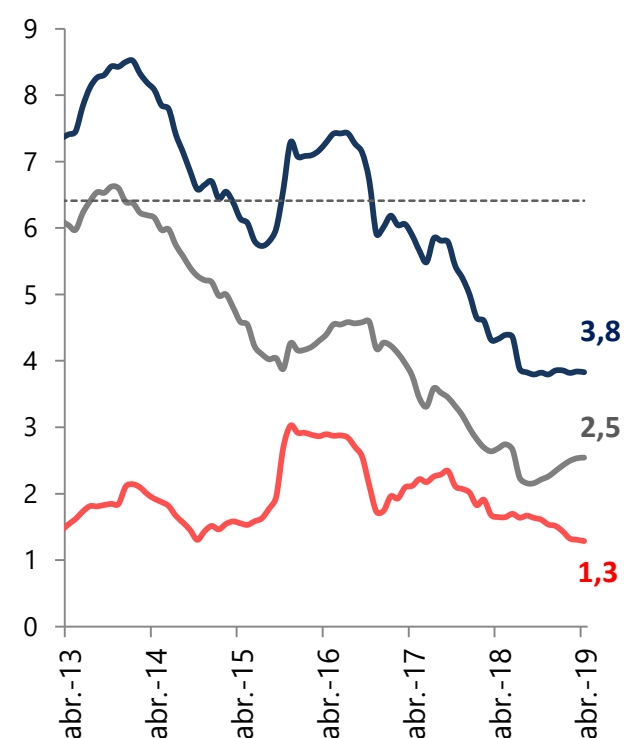
Barranquilla



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 – Abril 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	568	78,6%	116	-64,5%	684	6,0%	-1	-	3.098	179,6%	0	-
VIS	17.642	35,0%	19.745	17,0%	37.387	24,9%	7.827	-2,5%	13.790	-2,6%	1.286	-20,6%
Interes Social	18.210	36,1%	19.861	15,5%	38.071	24,5%	7.826	-3,3%	16.888	10,6%	1.286	-20,6%
Hasta 200	1.049	-6,3%	1.495	37,4%	2.544	15,2%	1.791	-32,7%	933	-14,6%	1.075	-13,2%
200 - 300	3.541	4,9%	1.980	4,4%	5.521	4,7%	3.943	-21,3%	1.476	5,0%	944	15,8%
300 - 400	3.057	-14,1%	823	16,2%	3.880	-9,1%	2.747	-4,4%	979	21,3%	355	-16,1%
400 - 500	1.555	-14,0%	353	-9,5%	1.908	-13,2%	1.024	7,5%	311	-23,2%	71	-43,2%
500 - 600	878	-13,1%	127	-28,2%	1.005	-15,3%	680	45,9%	260	42,1%	56	143,5%
600 - 900	1.127	-18,6%	256	25,5%	1.383	-12,9%	679	6,6%	119	-65,9%	24	-62,5%
Mayor a 900	523	-10,3%	108	-36,5%	631	-16,2%	244	-9,0%	166	-24,2%	18	-18,2%
Diferente a Interés social	11.730	-8,7%	5.142	11,0%	16.872	-3,5%	11.108	-13,7%	4.244	-4,9%	2.543	-6,2%
Total Ciudad	29.940	14,2%	25.003	14,5%	54.943	14,3%	18.934	-9,7%	21.132	7,1%	3.829	-11,6%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Abril 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	4.474	10,4%	547	-44,1%	0	-	1.000	733,3%	142	20,3%	10.284	41,9%
VIS	5.369	0,1%	3.188	-3,6%	861	-19,8%	1.451	39,9%	2.241	21,8%	78.240	7,6%
Interes Social	9.843	4,6%	3.735	-12,8%	861	-30,5%	2.451	111,8%	2.383	21,7%	88.524	10,7%
Hasta 200	402	-14,1%	255	-48,2%	522	21,1%	359	-16,5%	768	-4,1%	10.224	-13,2%
200 - 300	1.057	0,2%	195	-78,9%	261	28,6%	315	-7,4%	561	-0,4%	15.571	-11,7%
300 - 400	278	-47,2%	407	-41,9%	289	18,4%	85	-2,3%	168	-13,0%	9.614	-11,8%
400 - 500	267	-11,3%	292	-42,7%	183	88,7%	29	-135,0%	63	-50,0%	4.297	-15,1%
500 - 600	85	-25,4%	162	-18,2%	57	-57,8%	46	-11,5%	21	320,0%	2.464	-3,1%
600 - 900	131	-5,8%	196	-29,5%	135	66,7%	52	126,1%	21	110,0%	2.963	-9,5%
Mayor a 900	52	-38,1%	110	-1,8%	65	4,8%	5	400,0%	2	-	1.293	-15,0%
Diferente a Interés social	2.272	-15,5%	1.617	-49,7%	1.512	20,7%	891	-4,7%	1.604	-5,5%	46.426	-11,9%
Total Ciudad	12.115	0,1%	5.352	-28,6%	2.373	-4,7%	3.342	59,8%	3.987	9,1%	134.950	1,7%

Ventas Vivienda
(Abril, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Abril 2019			Enero - Abril 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	9.136	\$ 2.223.256	469.398	10.188	\$ 2.340.963	563.960	-10,3%	-5,0%	-16,8%
Mun. Aledaños Bogotá	7.857	\$ 1.154.670	471.665	8.211	\$ 1.183.719	495.069	-4,3%	-2,5%	-4,7%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	16.993	\$ 3.377.926	941.063	18.399	\$ 3.524.683	1.059.028	-7,6%	-4,2%	-11,1%
Medellin	7.148	\$ 1.733.689	464.400	7.080	\$ 1.572.724	460.834	1,0%	10,2%	0,8%
Cali	6.707	\$ 977.627	392.031	6.413	\$ 956.397	404.709	4,6%	2,2%	-3,1%
Bucaramanga**	1.229	\$ 262.936	79.540	1.255	\$ 249.263	76.631	-2,1%	5,5%	3,8%
Barranquilla	4.897	\$ 649.502	281.622	3.856	\$ 482.117	226.361	27,0%	34,7%	24,4%
Cartagena	2.433	\$ 572.468	165.415	2.628	\$ 392.442	155.055	-7,4%	45,9%	6,7%
Santa Marta	827	\$ 217.036	58.356	1.012	\$ 208.966	67.228	-18,3%	3,9%	-13,2%
Villavicencio	1.070	\$ 151.181	67.180	777	\$ 127.306	44.439	37,7%	18,8%	51,2%
Girardot y Alr.	1.130	\$ 187.543	72.735	1.521	\$ 208.196	84.653	-25,7%	-9,9%	-14,1%
Total	42.434	\$ 8.129.908	2.522.343	42.941	7.722.094	2.578.938	-1,2%	5,3%	-2,2%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

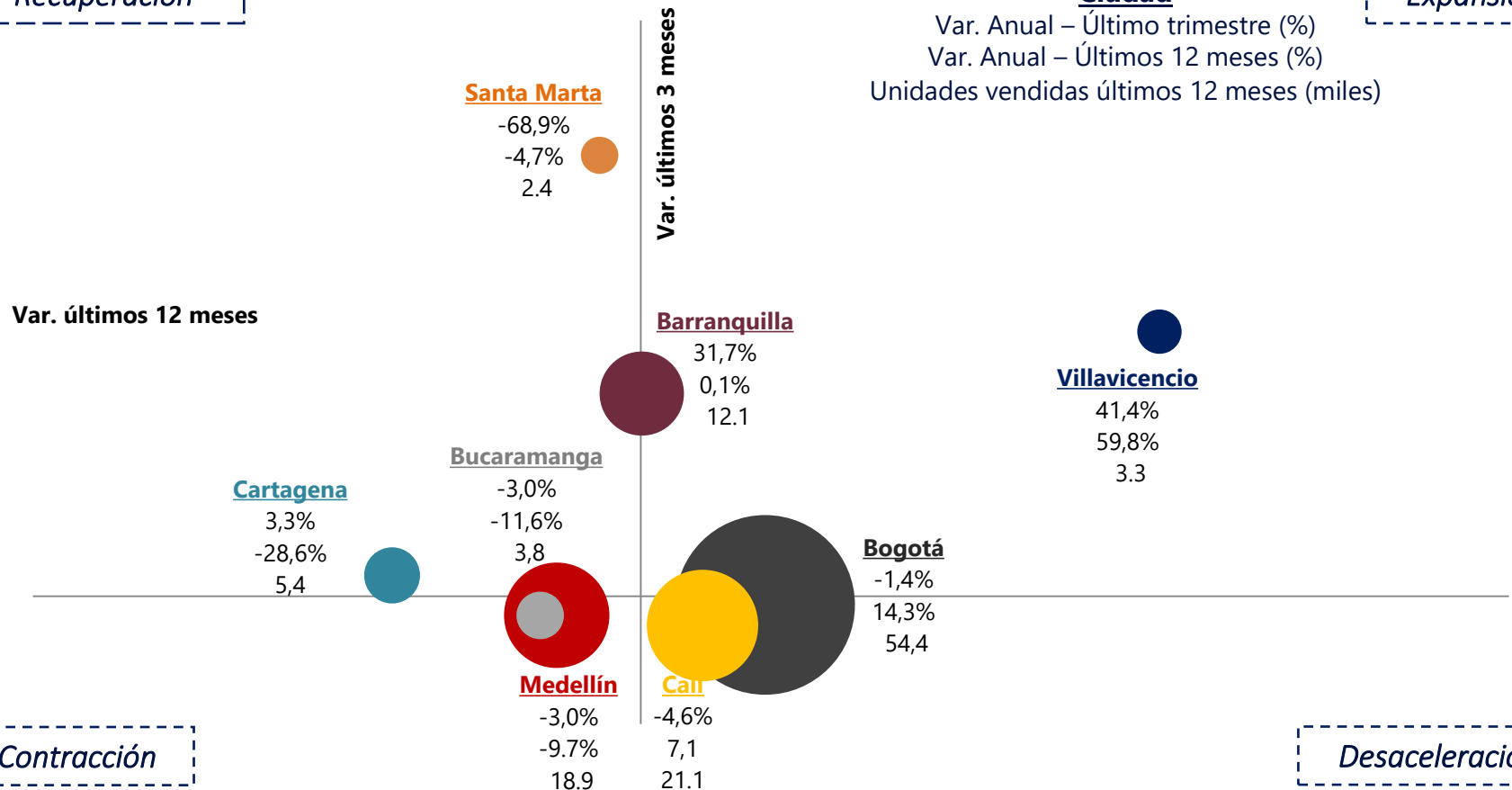
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Último trimestre (%)

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

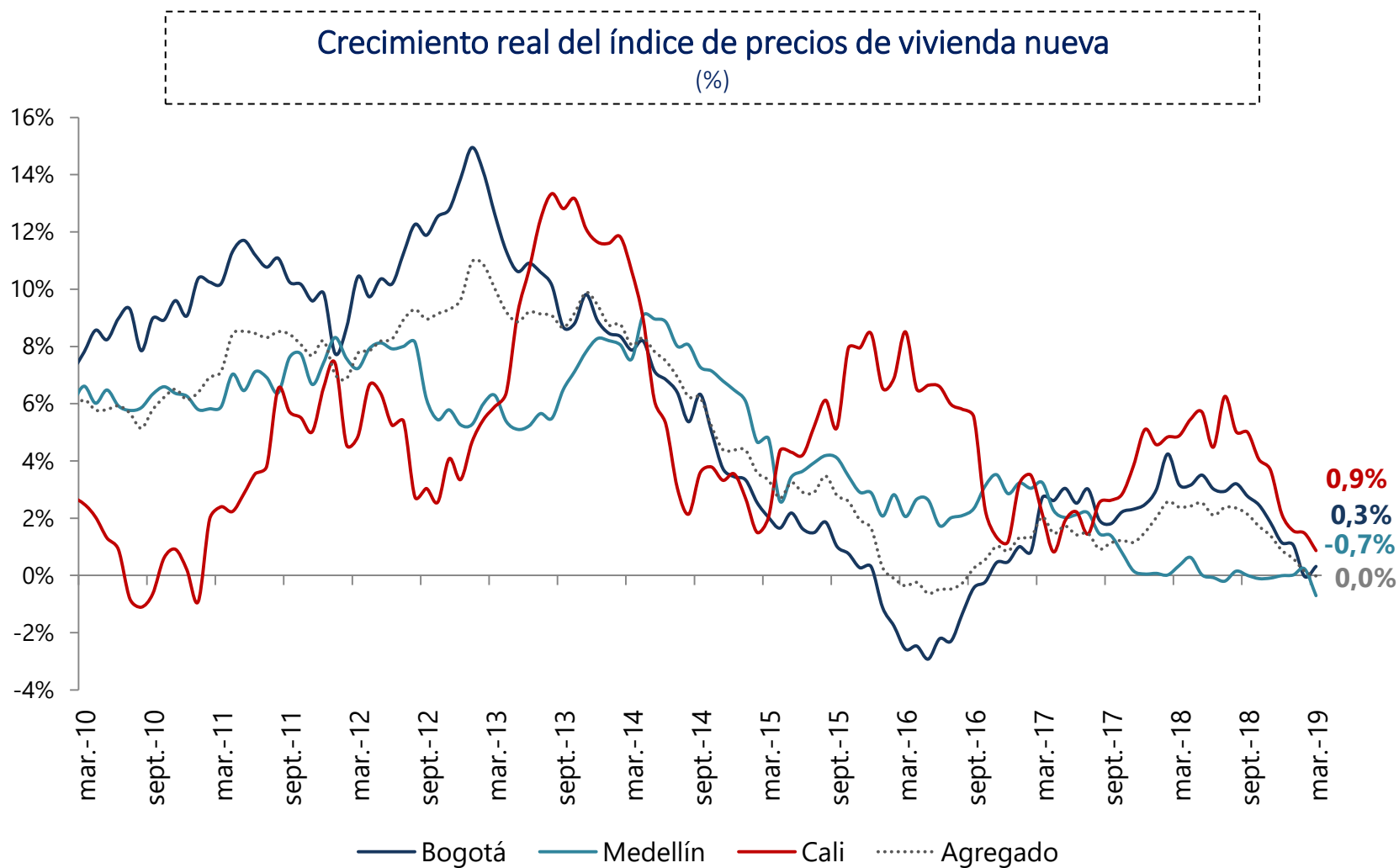
Desaceleración

Oferta de Vivienda

(Abril 2019)

Ciudad	Abril 19			Abril 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	637	18.922	1.199.321	652	18.550	1.313.953	-2,3%	2,0%	-8,7%
Mun. Aledaños Bogotá	322	11.015	805.655	322	10.981	815.584	0,0%	0,3%	-1,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	959	29.937	2.004.976	974	29.531	2.129.538	-1,5%	1,4%	-5,8%
Medellin	501	22.162	1.603.184	499	22.478	1.653.394	0,4%	-1,4%	-3,0%
Cali	248	7.848	619.745	266	8.533	668.449	-6,8%	-8,0%	-7,3%
Bucaramanga	219	8.394	555.749	227	9.137	544.385	-3,5%	-8,1%	2,1%
Barranquilla	298	10.213	785.453	311	8.802	769.461	-4,2%	16,0%	2,1%
Cartagena	213	10.542	812.844	211	9.409	767.515	0,9%	12,0%	5,9%
Santa Marta	105	3.448	302.417	106	3.008	294.621	-0,9%	14,6%	2,6%
Villavicencio	130	5.947	283.081	121	5.558	235.309	7,4%	7,0%	20,3%
Girardot y Alr.	151	5.701	456.142	163	6.862	525.467	-7,4%	-16,9%	-13,2%
Total	2.824	104.192	7.423.589	2.878	103.318	7.588.138	-1,9%	0,8%	-2,2%

Precios de vivienda

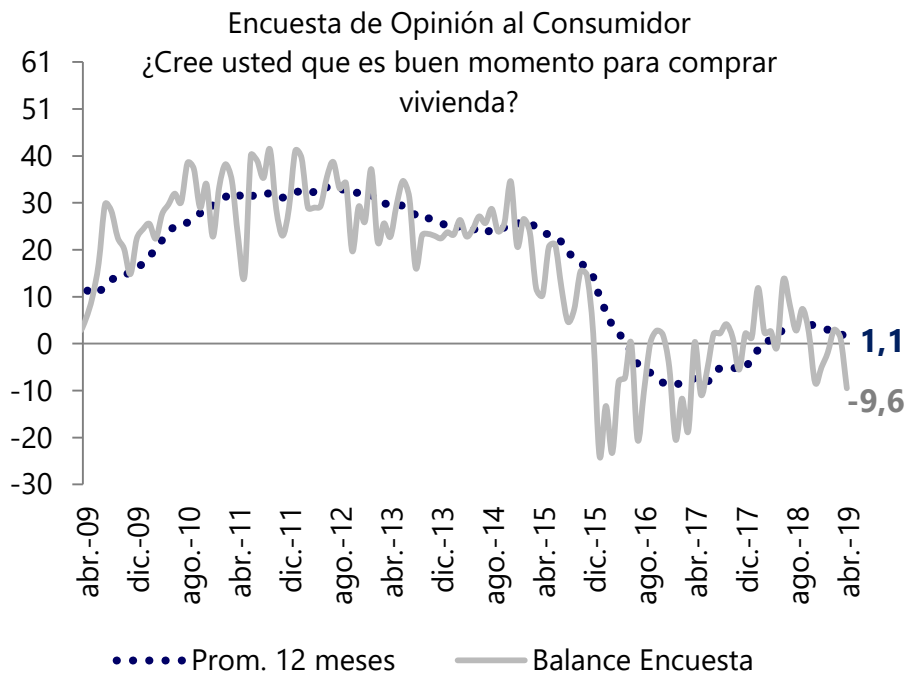


Fuente: Banco de la República.

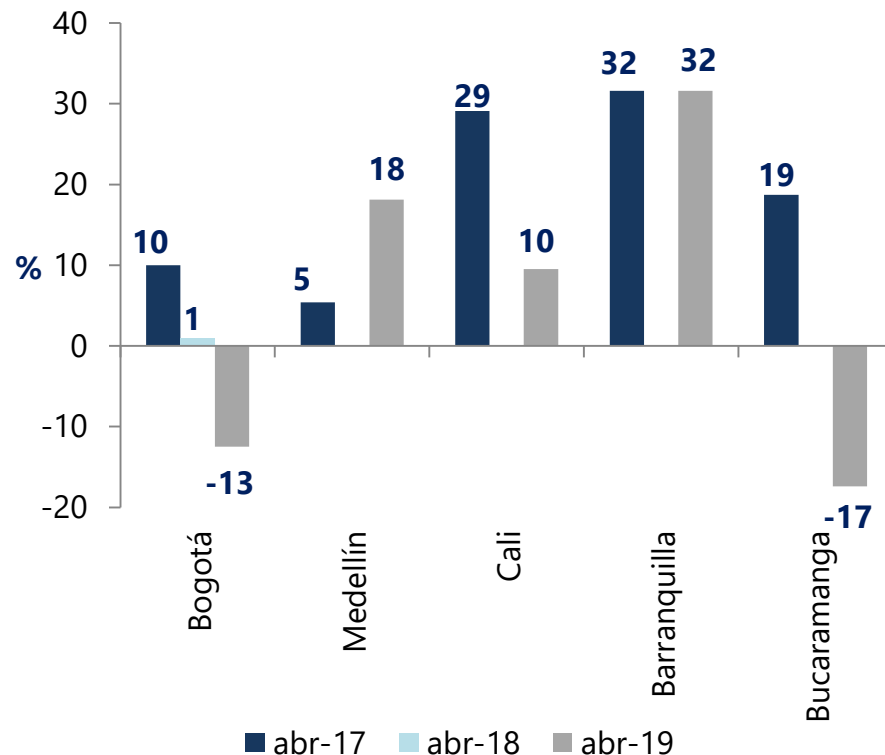
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



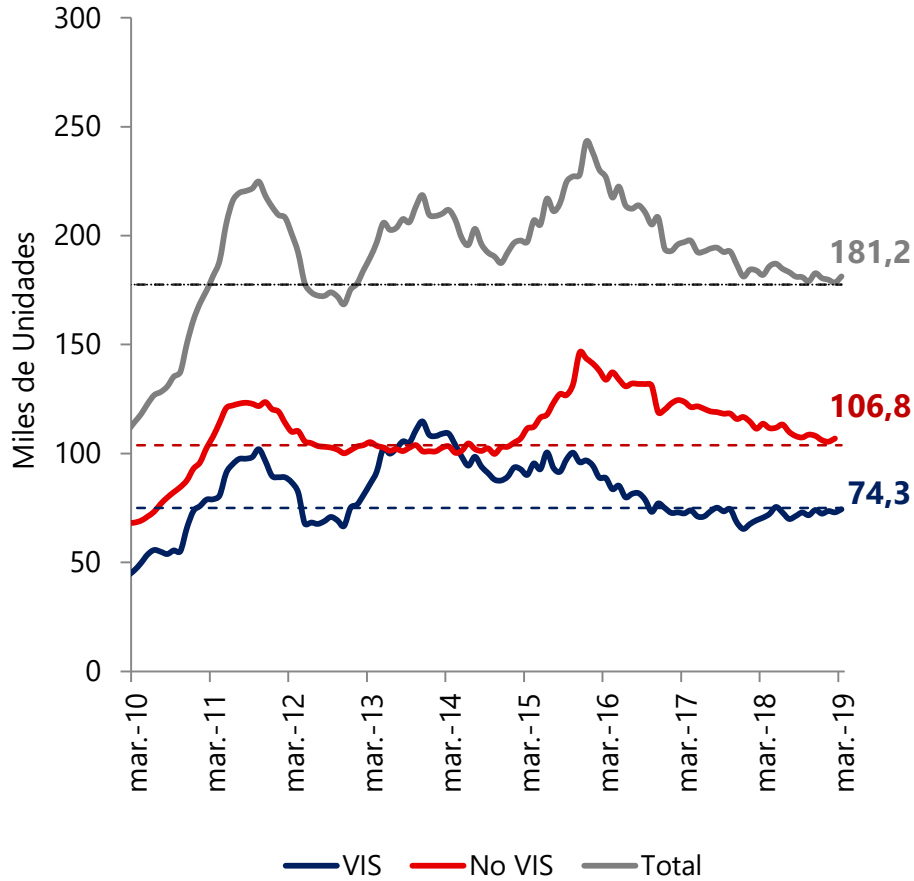
Mercado de vivienda

Sector de construcción

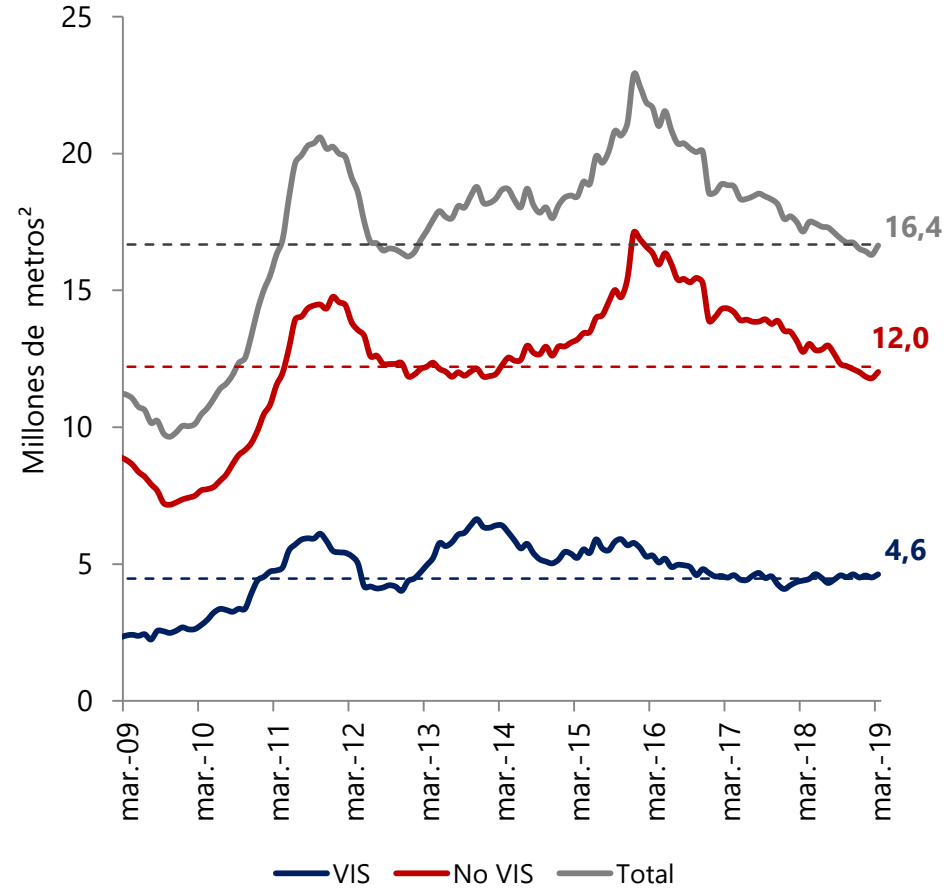
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

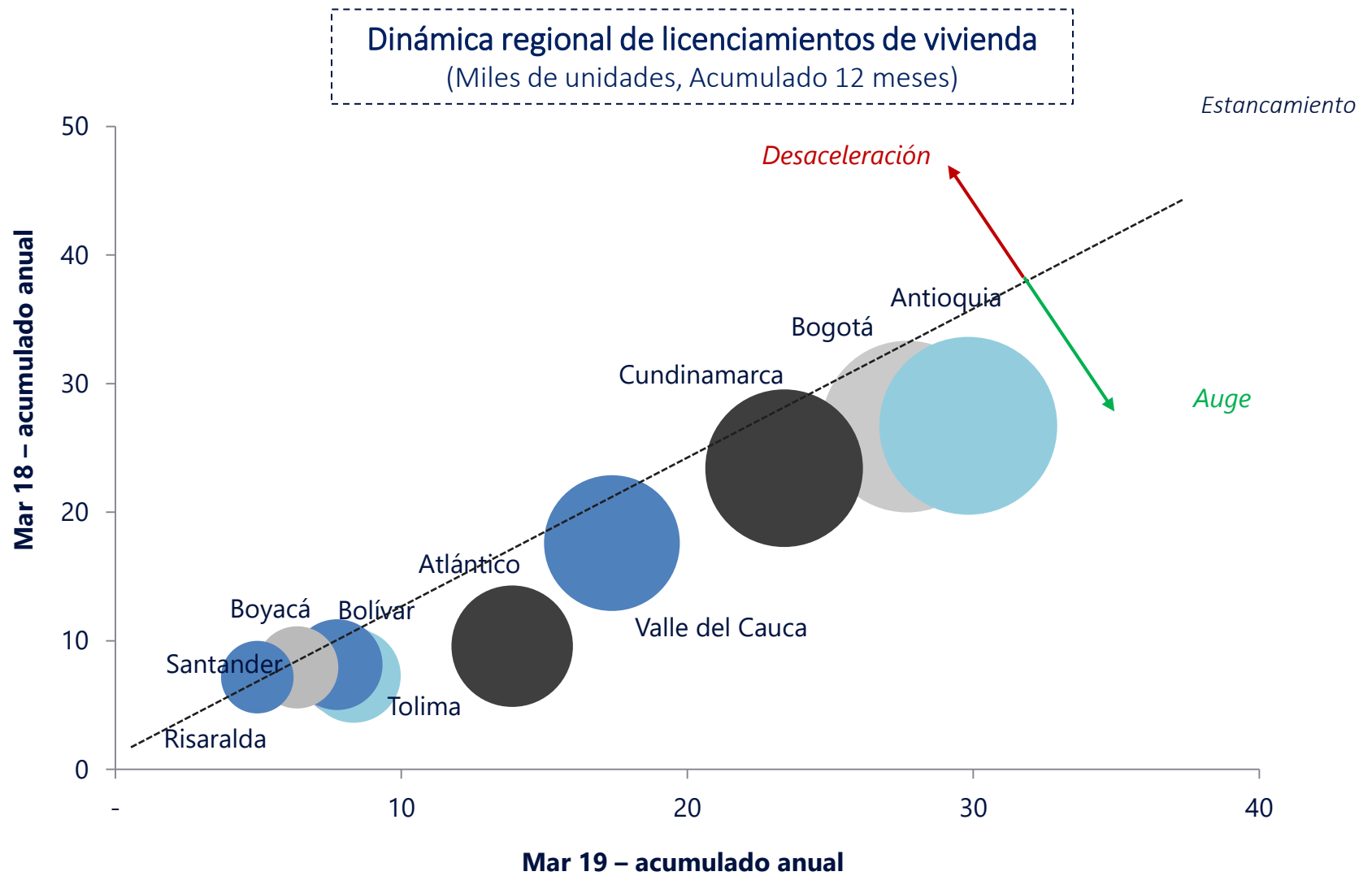
Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



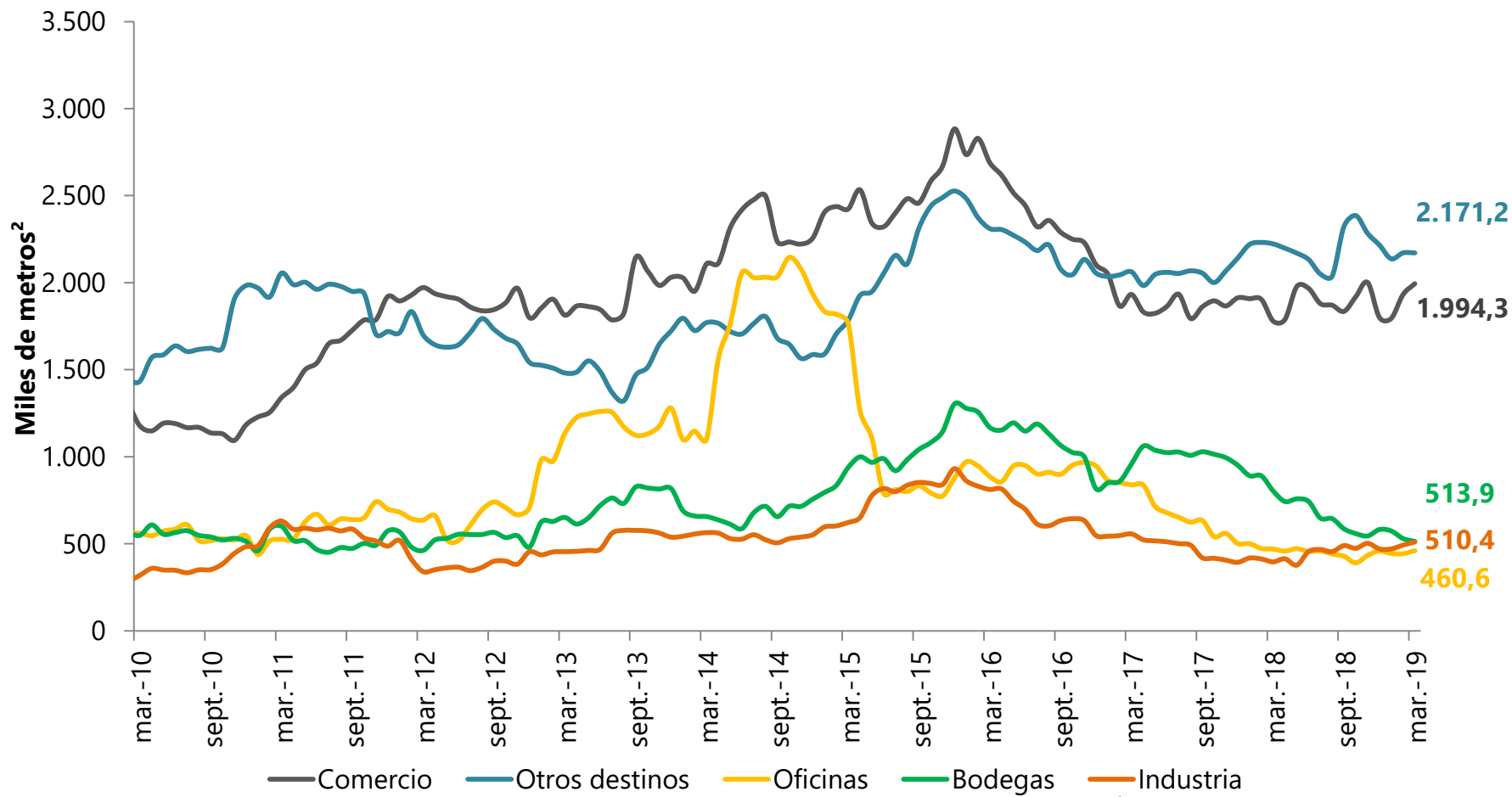
Licencias 302 municipios



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

Licencias 302 municipios

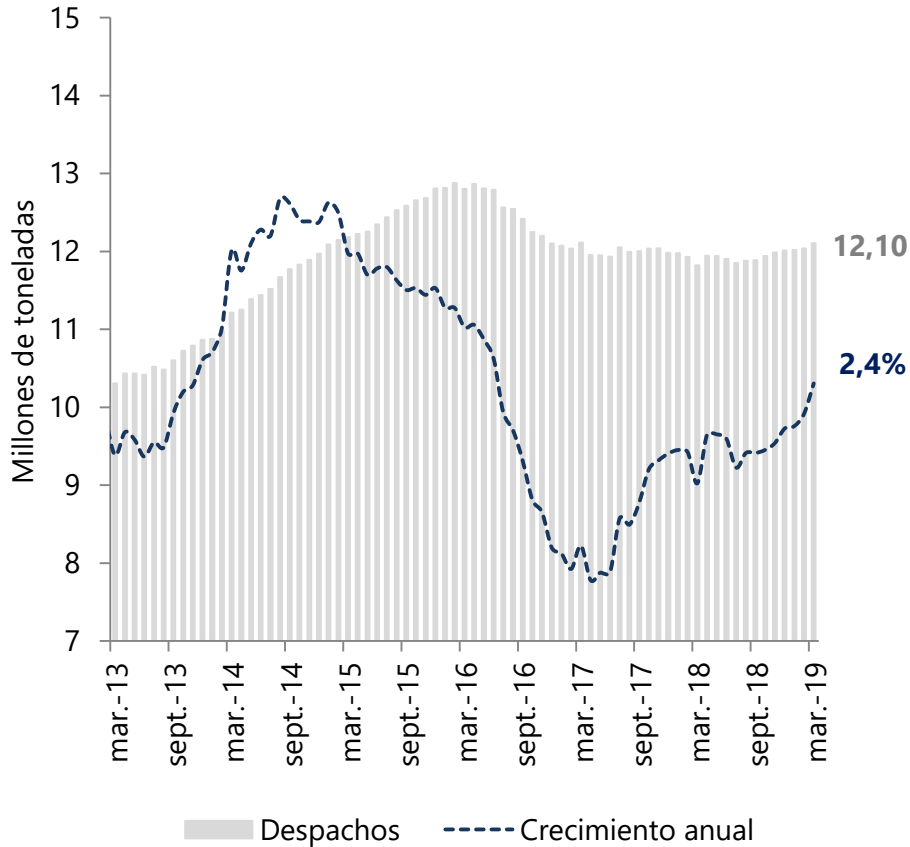
Área licenciada, otros destinos – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



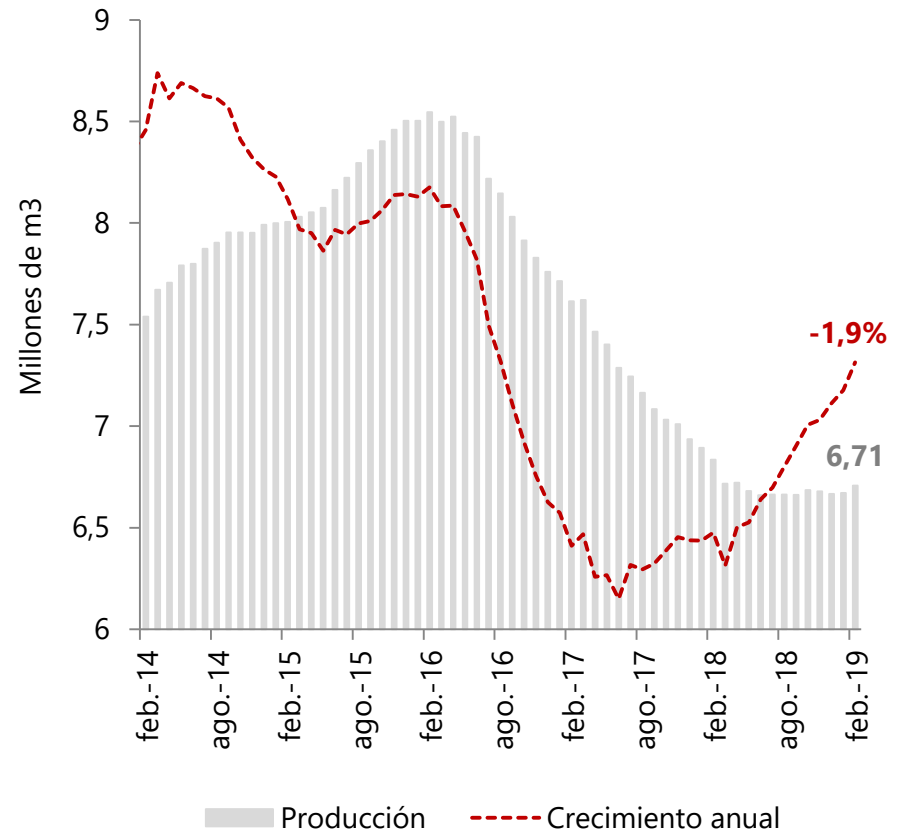
Fuente: DANE. Otros Destinos.

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

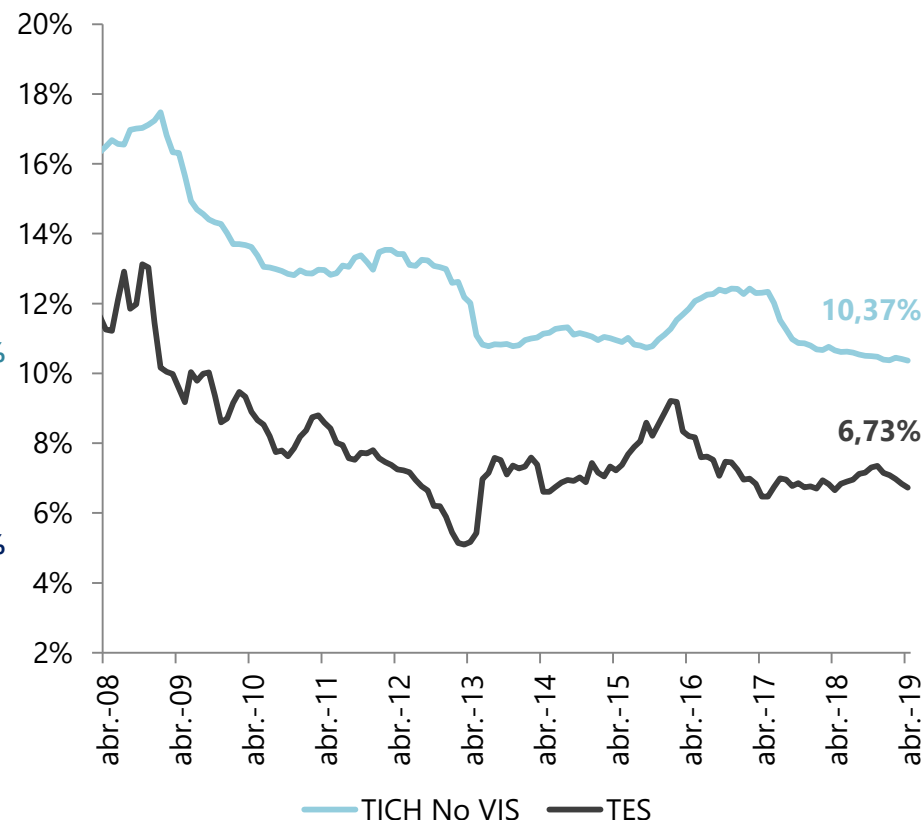
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



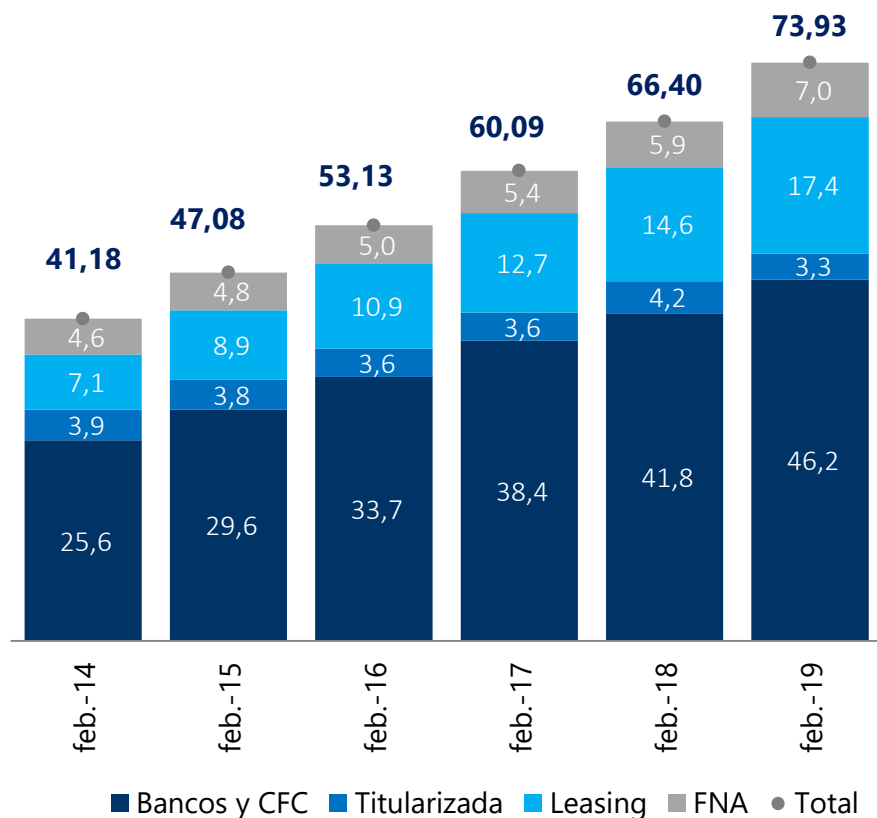
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

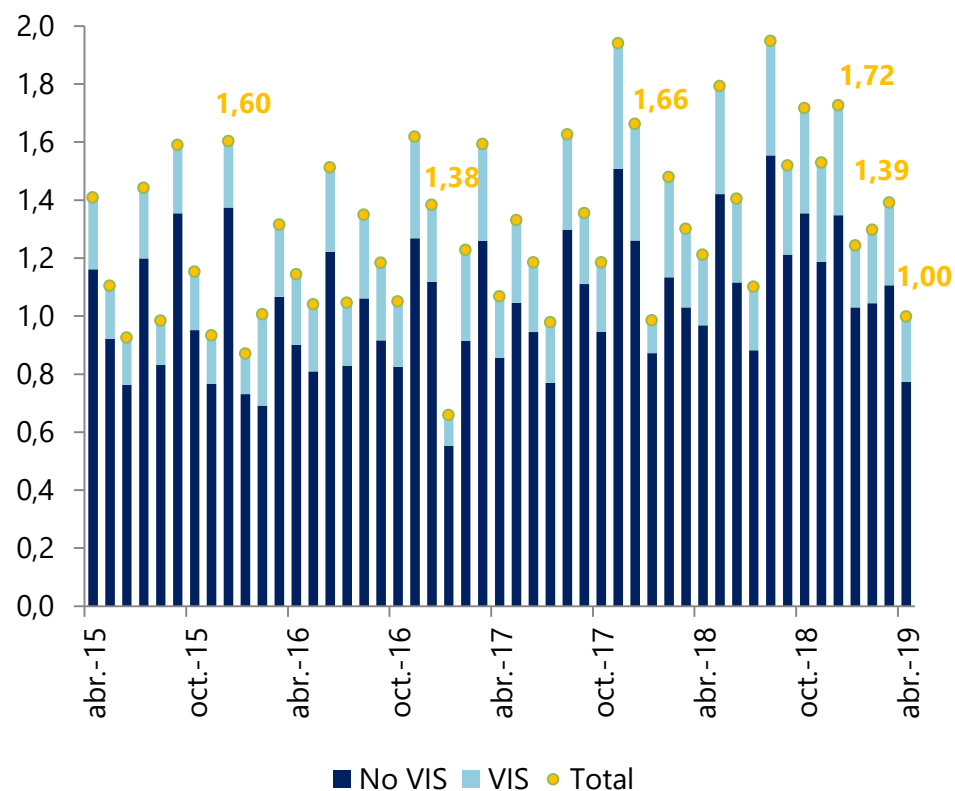
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

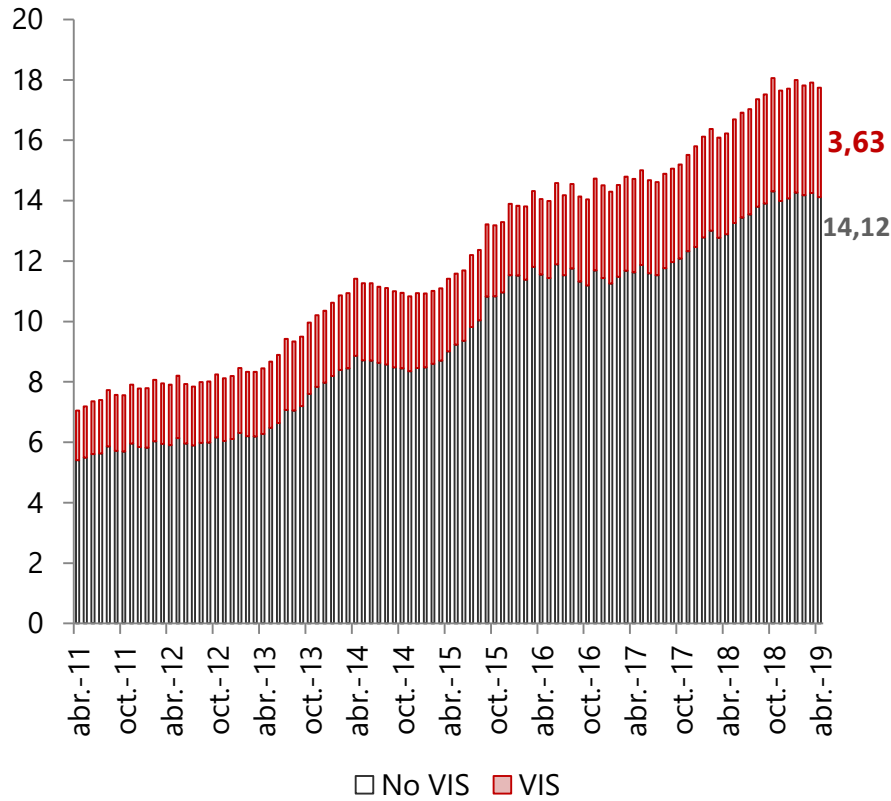


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

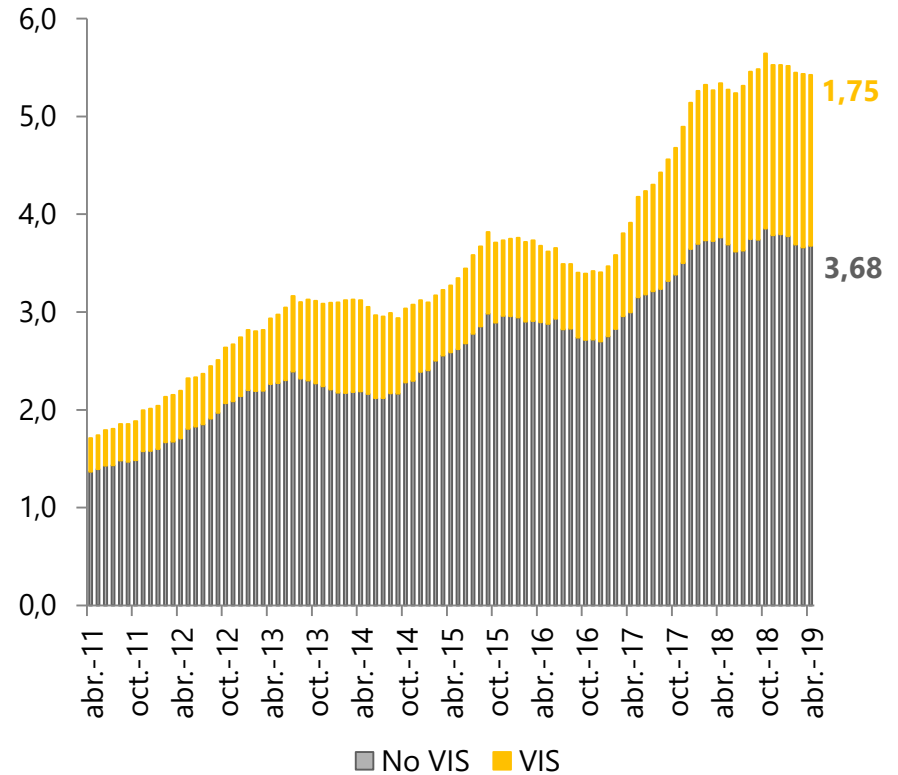
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



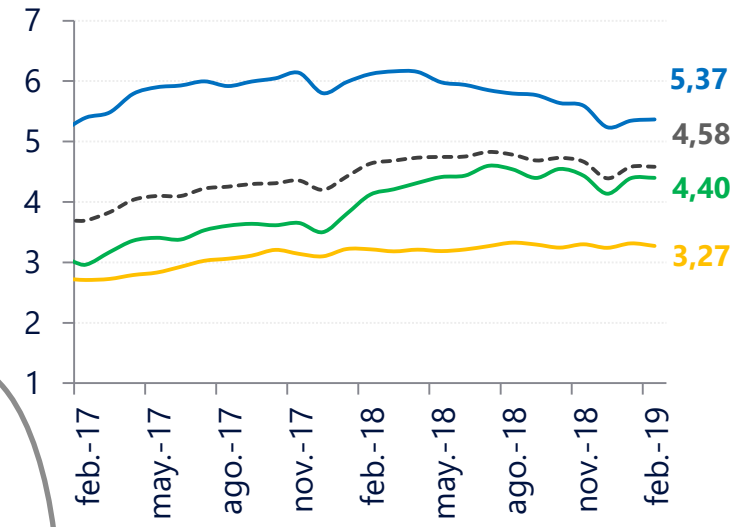
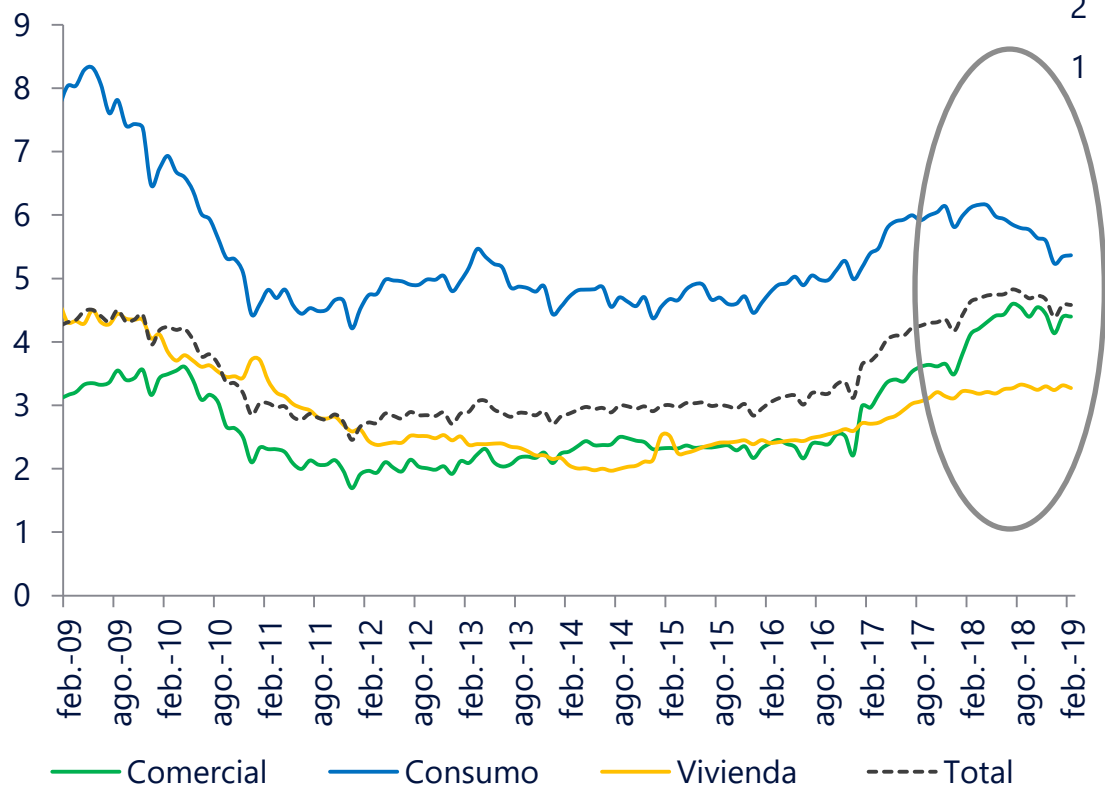
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.