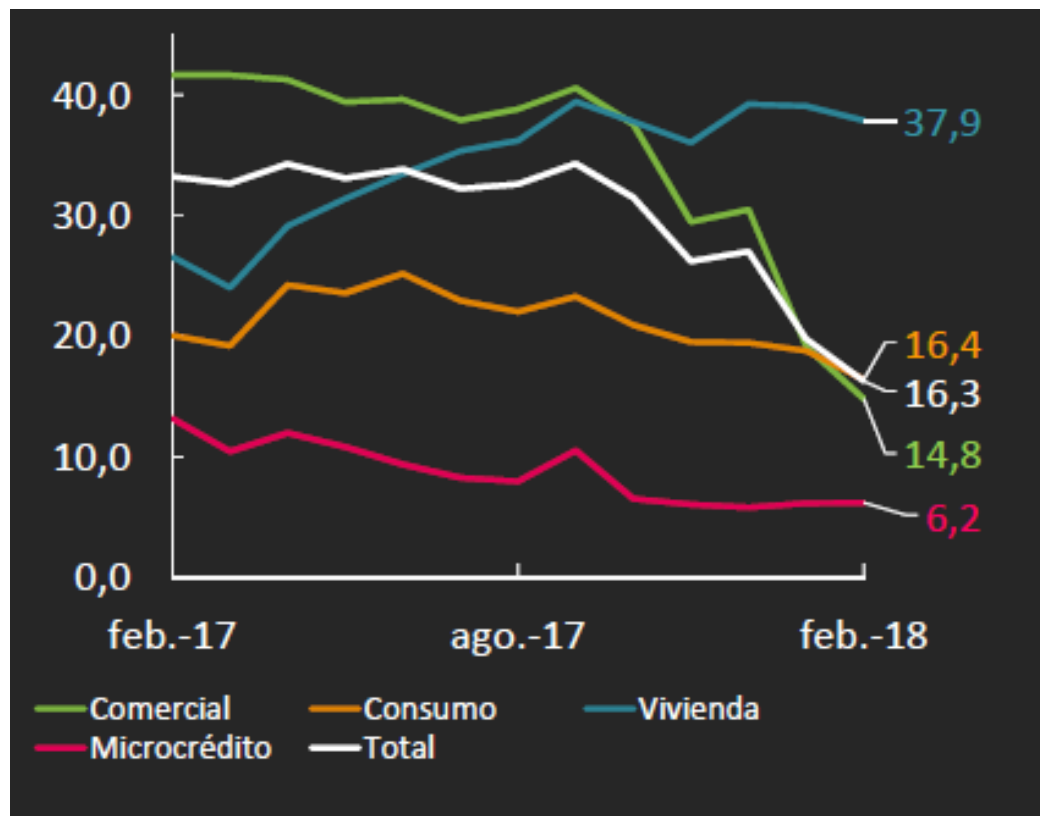




**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Entorno financiero

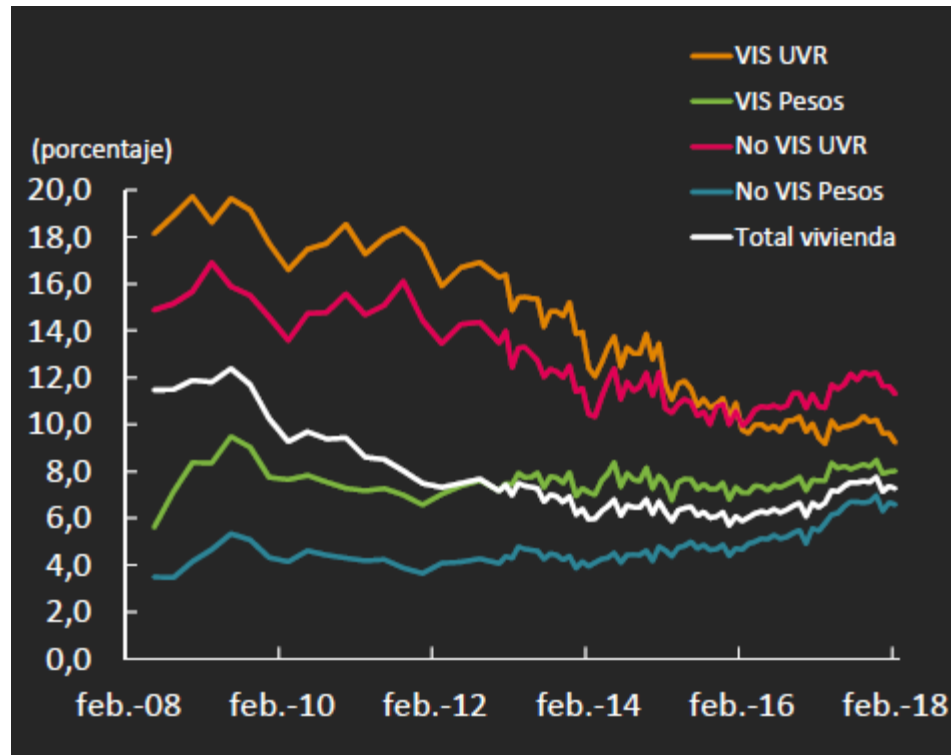
Crecimiento anual de la cartera riesgosa  
(%)



Fuente: Banco de la República.

# Entorno financiero

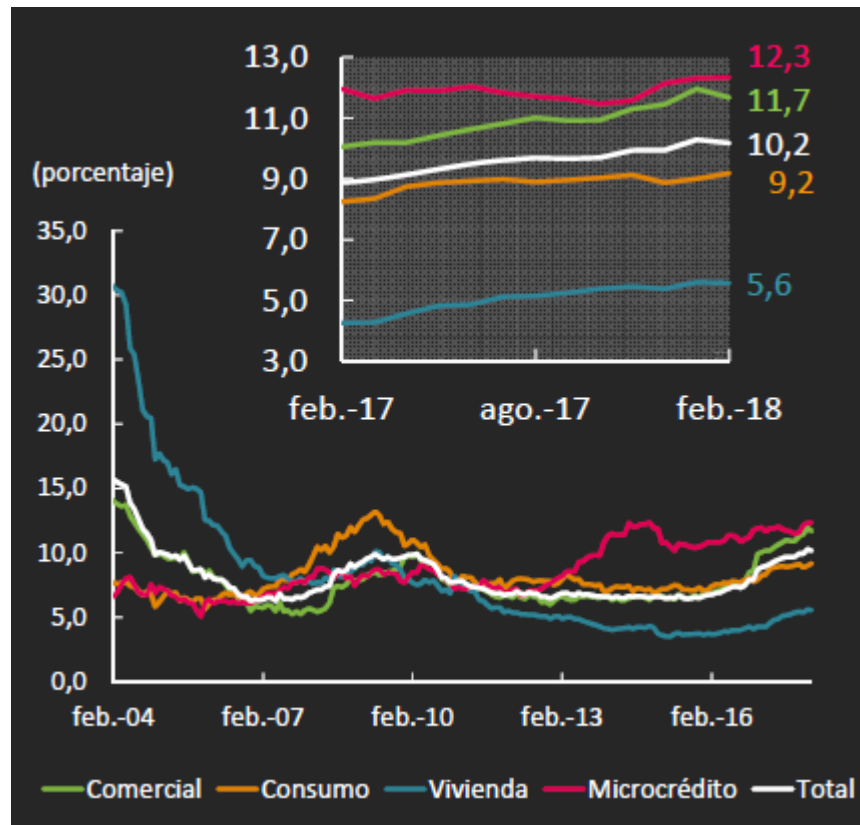
Indicador de calidad por mora cartera de vivienda  
(%, mora superior a 90 días)



Fuente: Banco de la República.

# Entorno financiero

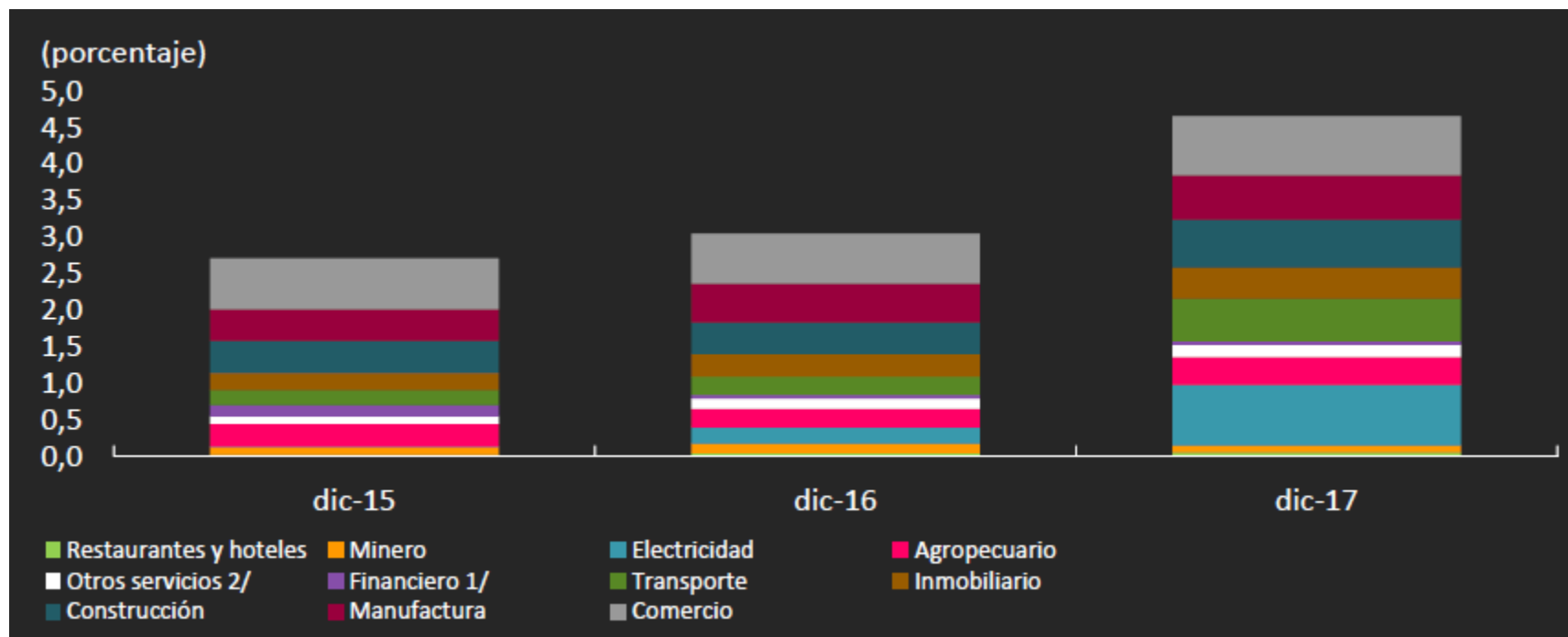
Indicador de calidad por riesgo  
(%)



Fuente: Banco de la República.

# Entorno financiero

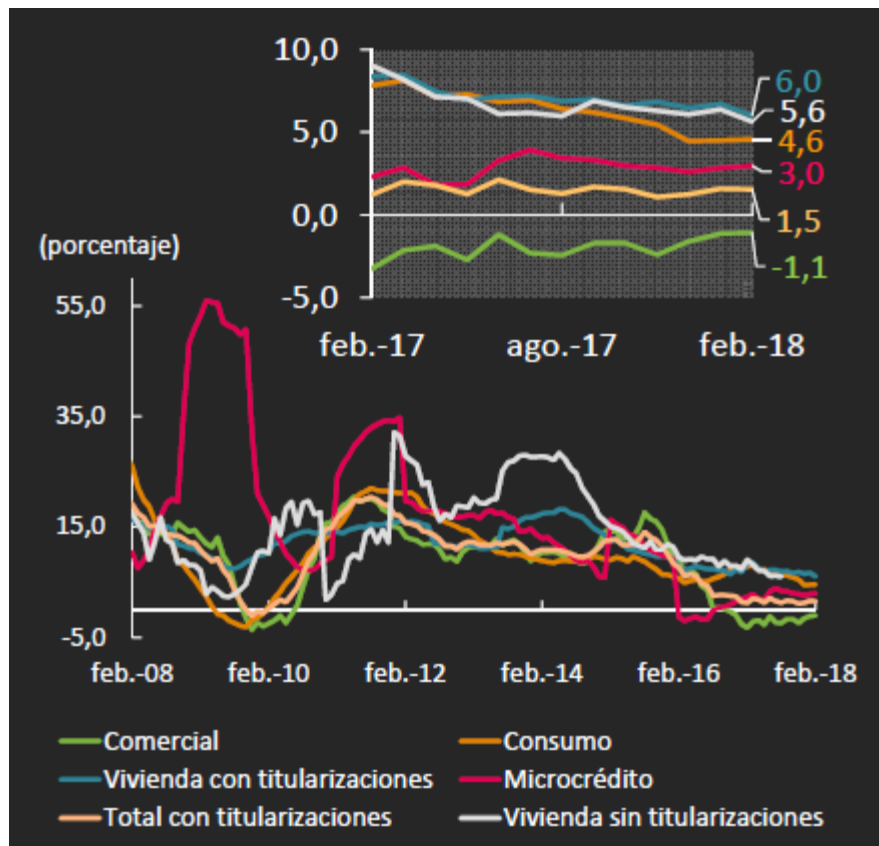
Indicador de calidad por mora sector corporativo  
(%, mora superior a 90 días)



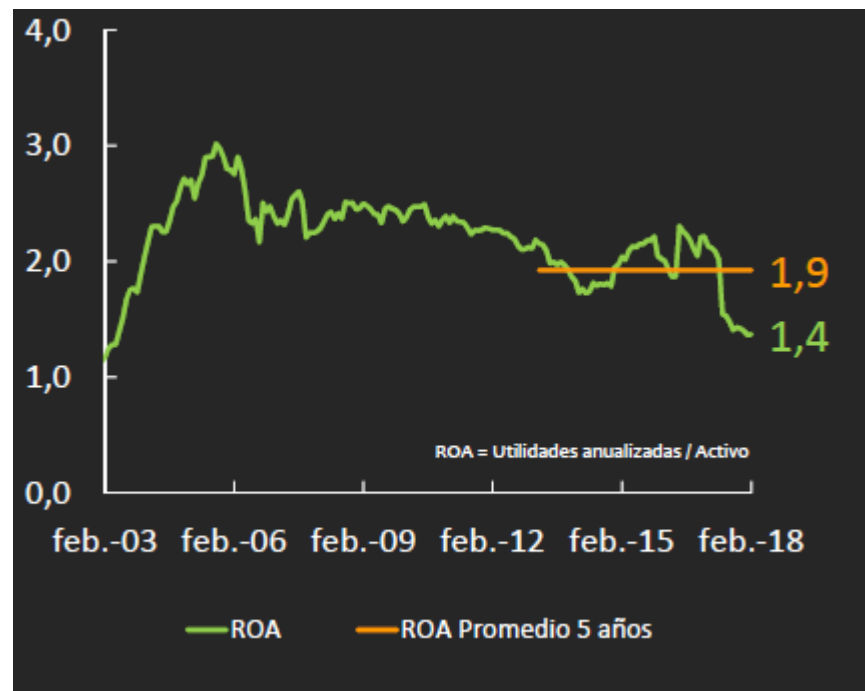
Fuente: Banco de la República.

# Entorno financiero

Crecimiento real de la cartera bruta (%)



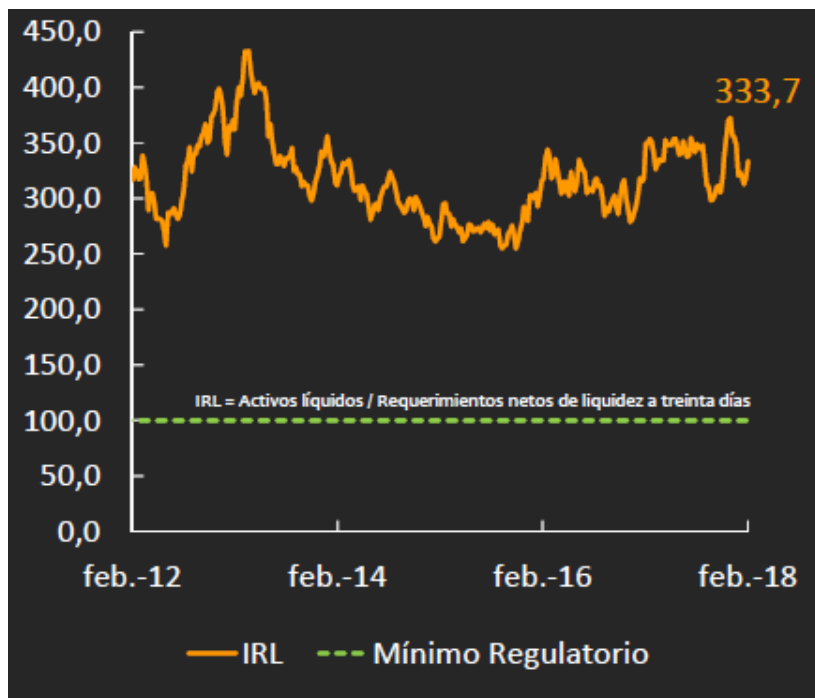
Rentabilidad sobre activos (%)



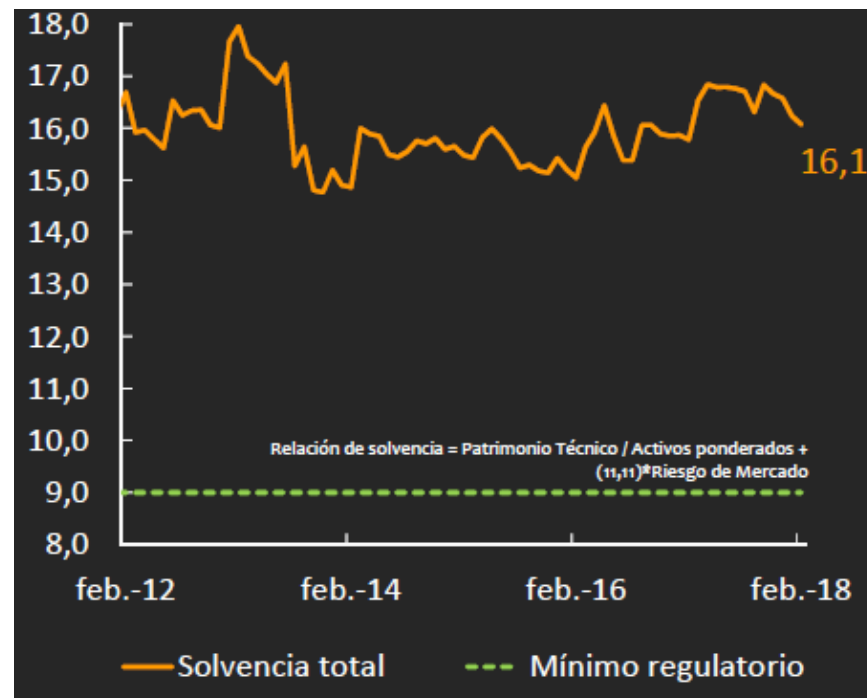
Fuente: Banco de la República.

# Entorno financiero

Indicador de Riesgo de Liquidez –  
Establecimientos de crédito  
(veces)

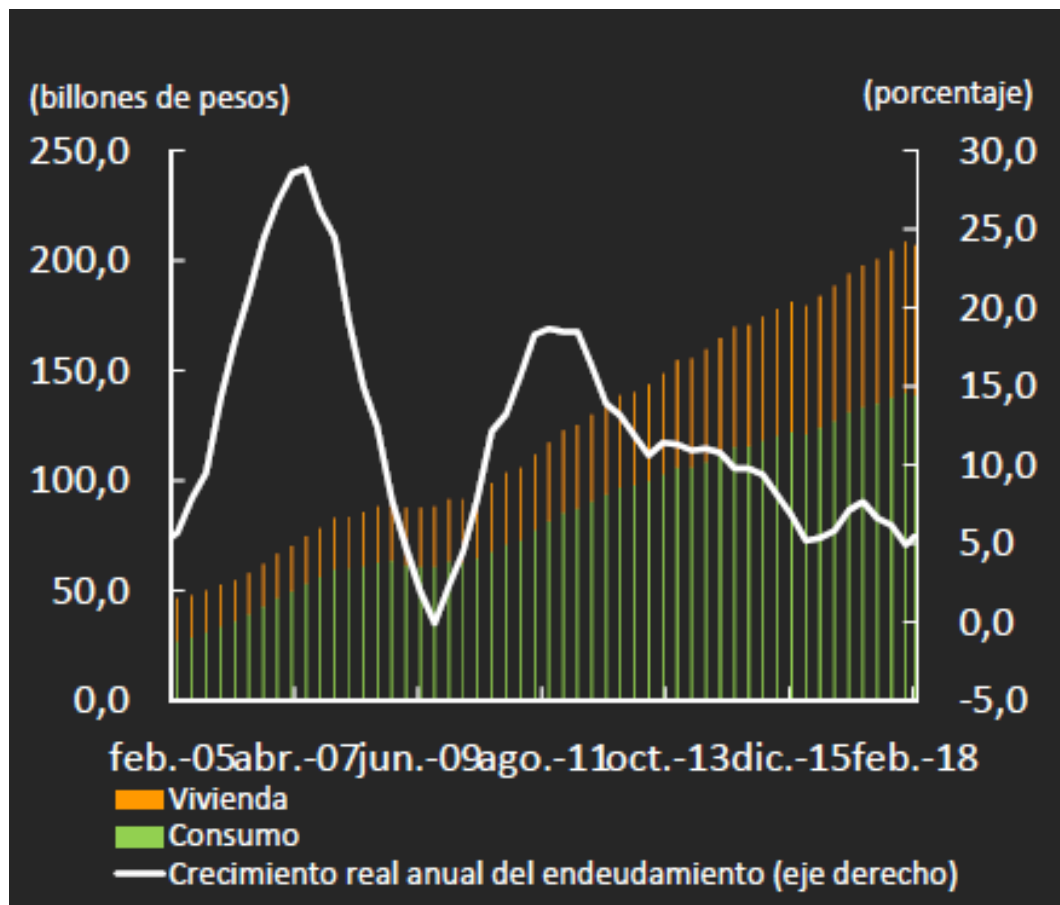


Relación de solvencia –  
Establecimientos de crédito  
(veces)



# Entorno financiero

Composición del endeudamiento de los hogares  
(%)

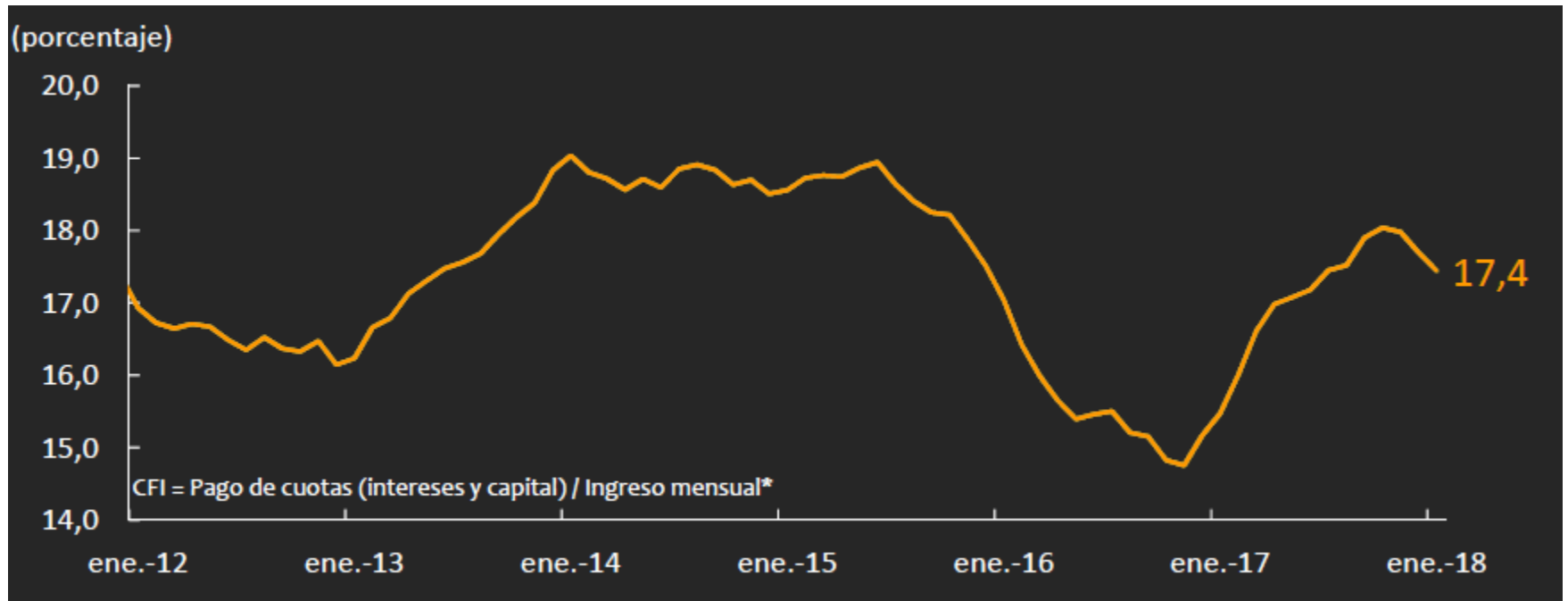


Fuente: Banco de la República.



# Entorno financiero

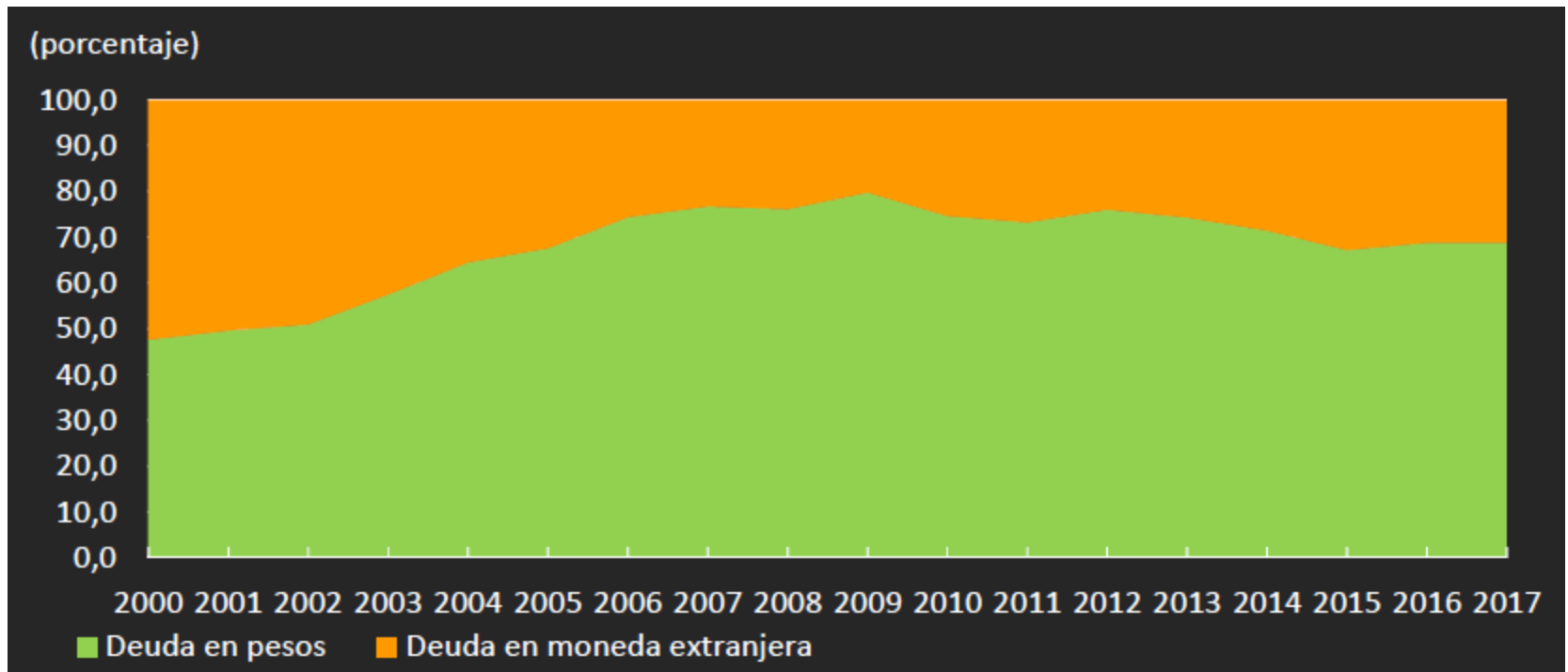
Indicador de carga financiera  
(%)



Fuente: Banco de la República.

# Entorno financiero

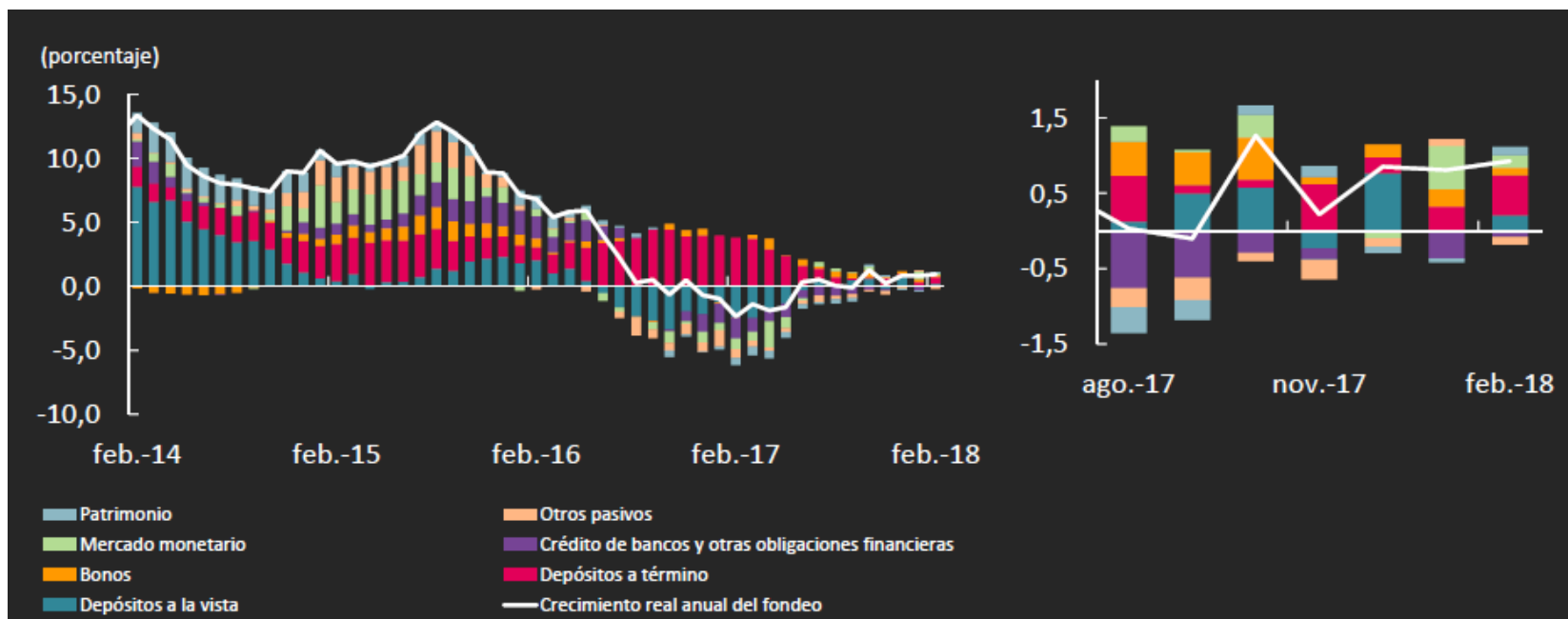
Composición deuda sector corporativo  
(%)



Fuente: Banco de la República.

# Entorno financiero

## Crecimiento del fondeo y sus componentes (%)



Fuente: Banco de la República.

# Sector Hipotecario

Mayo de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

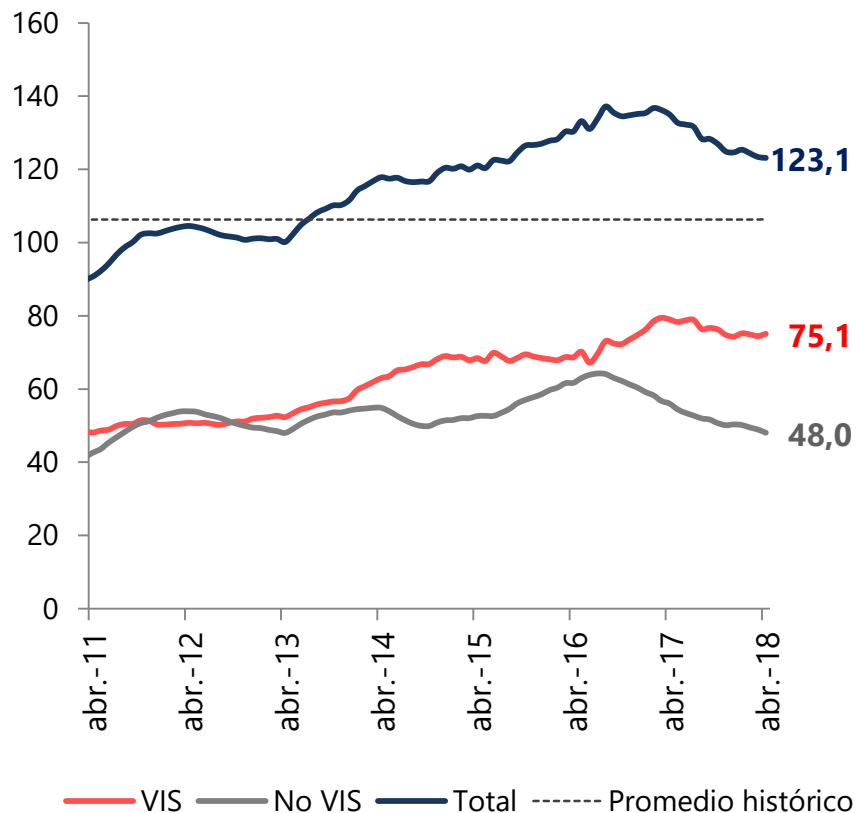
Mercado de vivienda

Sector de construcción

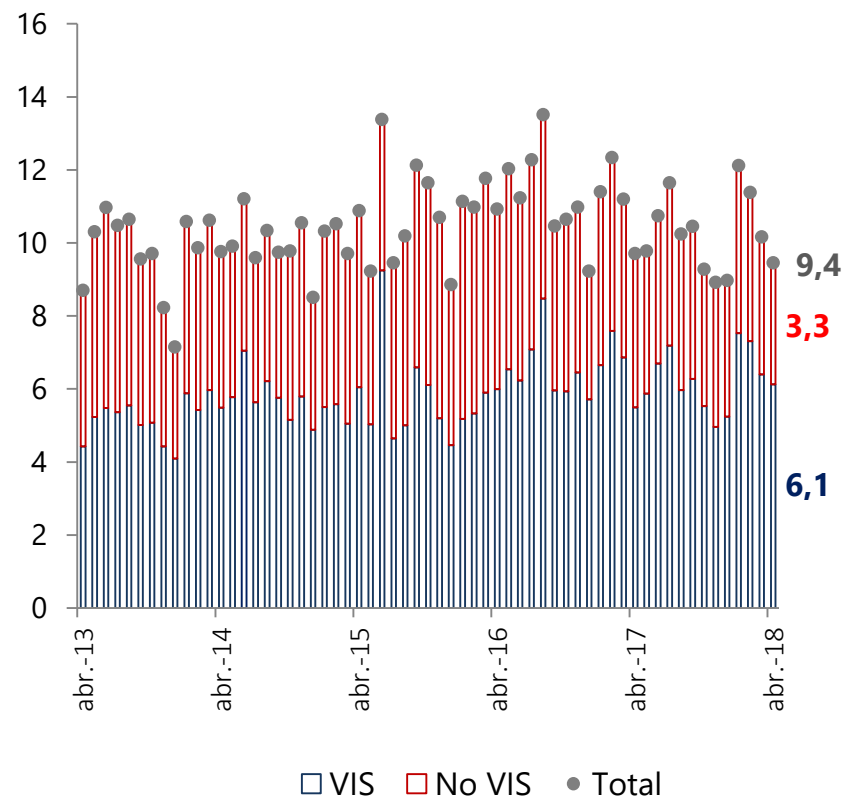
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



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

Ciudad	Mayo 17 - Abril 18			Mayo 16 - Abril 17			Var % Anual		
	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)	Un	Millones	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	25.907	\$ 6.574.646	1.509.437	34.585	\$ 7.186.894	1.985.365	-25,1%	-8,5%	-24,0%
Mun. Aledaños Bogotá	22.070	\$ 3.203.984	1.360.375	22.935	\$ 3.278.959	1.457.471	-3,8%	-2,3%	-6,7%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	47.977	\$ 9.778.630	2.869.813	57.520	\$ 10.465.854	3.442.836	-16,6%	-6,6%	-16,6%
Medellin	21.078	\$ 4.680.228	1.383.049	24.014	\$ 4.941.516	1.595.835	-12,2%	-5,3%	-13,3%
Cali	20.020	\$ 2.849.857	1.279.954	18.064	\$ 2.771.648	1.264.622	10,8%	2,8%	1,2%
Bucaramanga	4.366	\$ 753.791	229.271	5.988	\$ 1.026.906	337.597	-27,1%	-26,6%	-32,1%
Barranquilla	12.266	\$ 1.633.146	730.782	12.106	\$ 1.894.498	778.905	1,3%	-13,8%	-6,2%
Cartagena	8.609	\$ 1.806.870	569.442	8.052	\$ 2.156.102	593.119	6,9%	-16,2%	-4,0%
Santa Marta	2.520	\$ 544.668	173.981	2.657	\$ 738.682	219.124	-5,2%	-26,3%	-20,6%
Villavicencio	2.385	\$ 352.299	144.923	3.093	\$ 438.862	199.133	-22,9%	-19,7%	-27,2%
Girardot y Alr.	3.906	\$ 604.220	240.170	3.474	\$ 585.536	244.813	12,4%	3,2%	-1,9%
<b>Total</b>	<b>123.127</b>	<b>\$ 23.003.709</b>	<b>7.621.387</b>	<b>134.968</b>	<b>\$ 25.019.603</b>	<b>8.675.984</b>	<b>-8,8%</b>	<b>-8,1%</b>	<b>-12,2%</b>

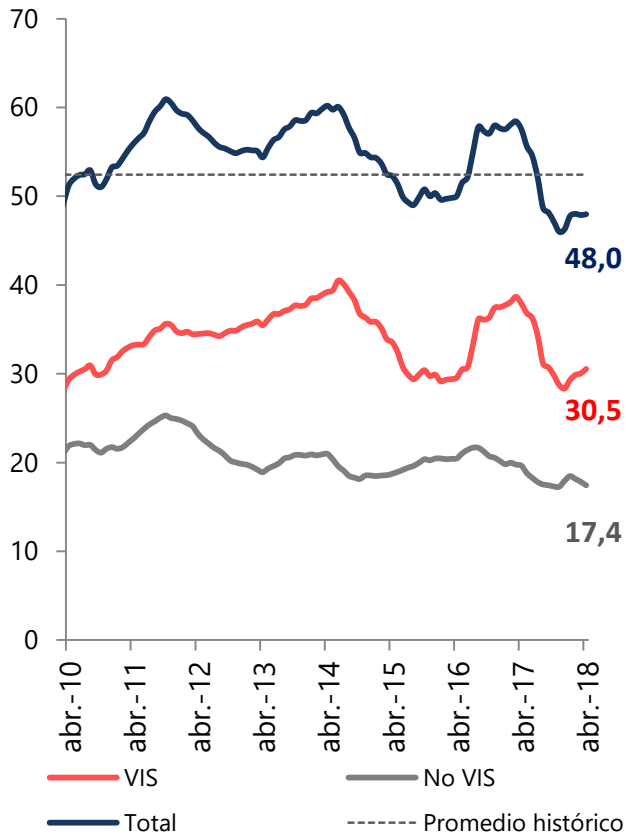


# Ventas

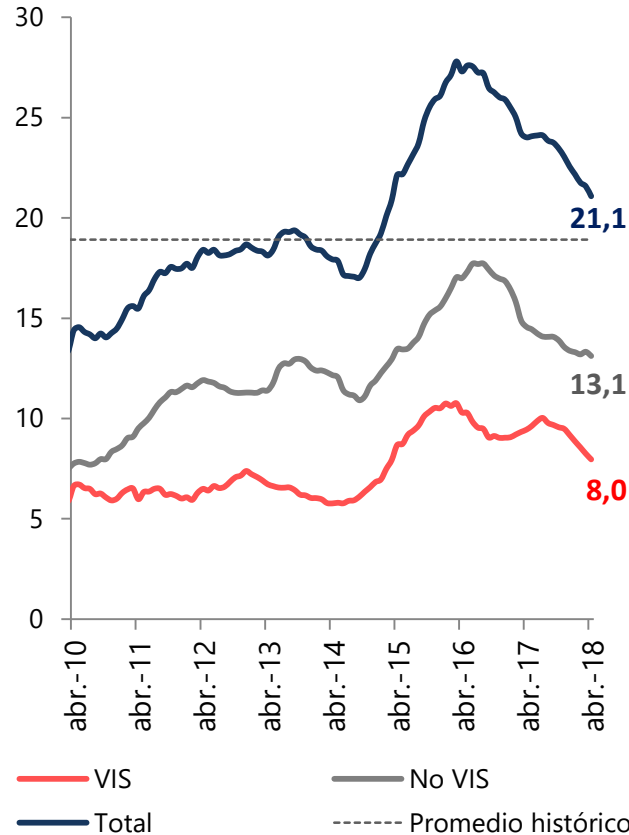
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

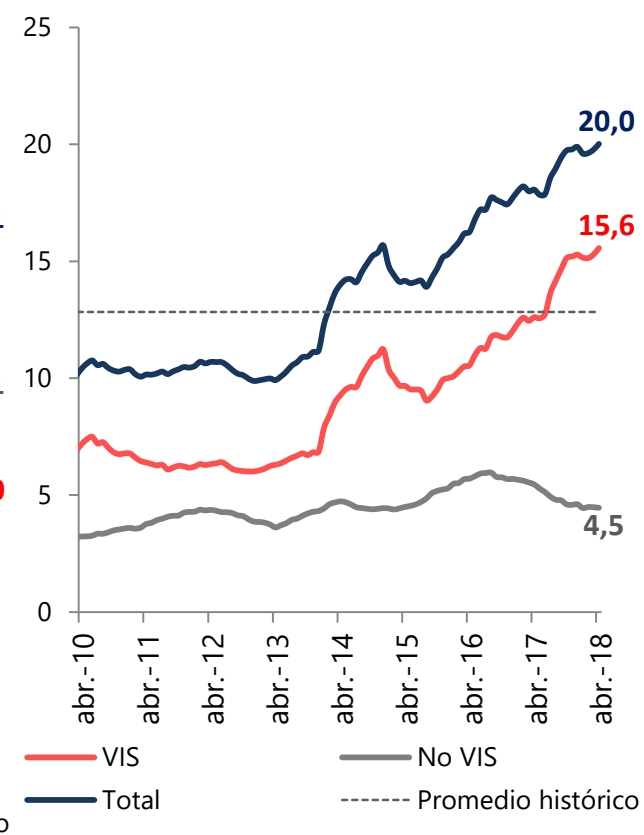
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

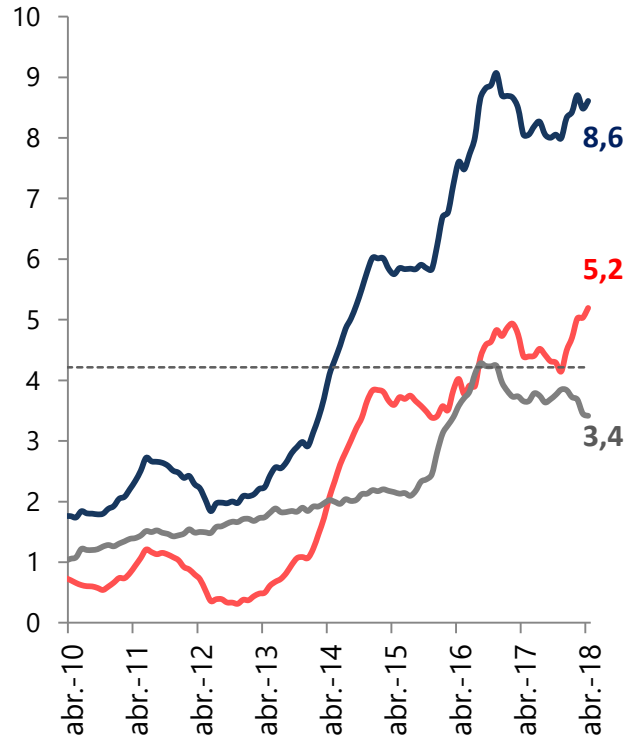
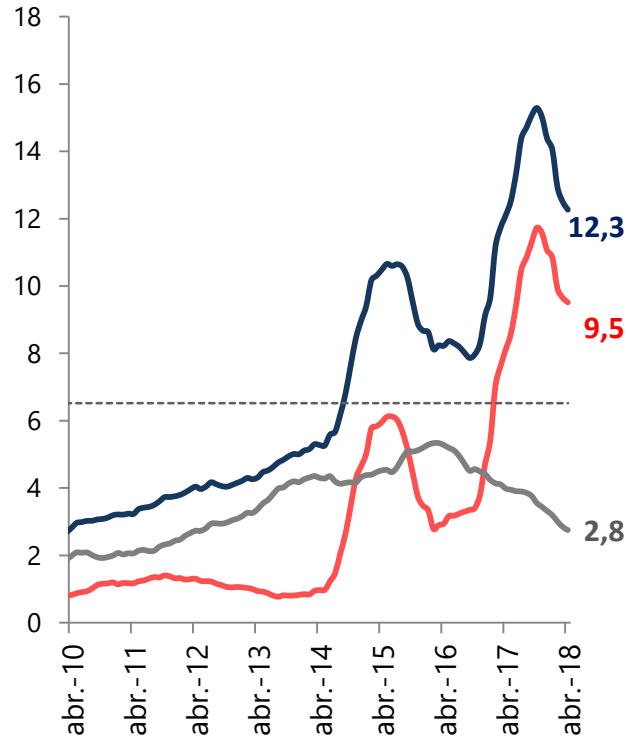
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla

### Cartagena

### Bucaramanga



— VIS  
— No VIS  
— Total  
- - - - - Promedio histórico

— VIS  
— No VIS  
— Total  
- - - - - Promedio histórico

— VIS  
— No VIS  
— Total  
- - - - - Promedio histórico

Fuente: Galería Inmobiliaria.

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – abril 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	347	-96,1%	167	-53,4%	514	-94,4%	64	-	788	-42,5%	0	-
VIS	13.014	10,4%	17.014	0,5%	30.028	4,6%	7.898	-16,4%	14.775	31,5%	1.656	-21,8%
<b>Interes Social</b>	<b>13.361</b>	<b>-35,1%</b>	<b>17.181</b>	<b>-0,6%</b>	<b>30.542</b>	<b>-19,4%</b>	<b>7.962</b>	<b>-15,7%</b>	<b>15.563</b>	<b>23,4%</b>	<b>1.656</b>	<b>-21,8%</b>
Hasta 262	2.931	31,2%	2.598	3,7%	5.529	16,7%	6.427	2,7%	1.916	-10,4%	1.854	-26,7%
262 - 340	2.806	-29,9%	1.007	-12,5%	3.813	-26,0%	2.879	-27,3%	951	-23,1%	334	-56,3%
340 - 400	2.434	-12,5%	433	-51,3%	2.867	-21,9%	1.781	-7,4%	576	-17,8%	297	33,2%
400 - 600	2.700	-14,4%	479	-28,6%	3.179	-16,9%	1.194	-16,4%	497	-29,9%	140	-50,4%
600 - 800	860	-14,1%	170	-15,4%	1.030	-14,3%	484	-14,3%	195	-37,9%	47	34,3%
Mayor a 800	815	-0,9%	202	-12,2%	1.017	-3,3%	351	-19,7%	322	-9,6%	38	5,6%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>12.546</b>	<b>-10,3%</b>	<b>4.889</b>	<b>-13,4%</b>	<b>17.435</b>	<b>-11,2%</b>	<b>13.116</b>	<b>-10,0%</b>	<b>4.457</b>	<b>-18,3%</b>	<b>2.710</b>	<b>-30,0%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>25.907</b>	<b>-25,1%</b>	<b>22.070</b>	<b>-3,8%</b>	<b>47.977</b>	<b>-16,6%</b>	<b>21.078</b>	<b>-12,2%</b>	<b>20.020</b>	<b>10,8%</b>	<b>4.366</b>	<b>-27,1%</b>

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – abril 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	4.051	42,3%	979	-	164	0,0%	186	238,2%	118	-	6.864	-50,8%
VIS	5.463	3,6%	4.215	-4,1%	1.068	16,6%	1.153	-32,8%	1.964	26,3%	74.264	2,7%
<b>Interes Social</b>	<b>9.514</b>	<b>17,2%</b>	<b>5.194</b>	<b>18,2%</b>	<b>1.232</b>	<b>14,1%</b>	<b>1.339</b>	<b>-24,4%</b>	<b>2.082</b>	<b>33,9%</b>	<b>81.128</b>	<b>-6,0%</b>
Hasta 262	1.039	-39,6%	5.194	18,2%	678	20,4%	733	-15,3%	1.298	-3,2%	28.167	-1,6%
262 - 340	698	-21,3%	214	-38,3%	150	-40,2%	199	-43,6%	266	-19,6%	10.224	-27,2%
340 - 400	454	-16,4%	887	-2,6%	92	-45,9%	34	54,5%	138	62,4%	7.477	-14,3%
400 - 600	348	-29,7%	550	-6,6%	195	-37,1%	54	92,9%	113	-2,6%	6.738	-18,3%
600 - 800	98	-41,0%	195	-43,5%	96	-25,0%	24	-20,0%	5	-70,6%	2.174	-22,4%
Mayor a 800	115	-33,9%	184	-51,7%	77	-50,3%	2	-92,0%	4	-86,2%	2.110	-20,2%
<b>Diferente a Interés social</b>	<b>2.752</b>	<b>-31,0%</b>	<b>3.415</b>	<b>-6,6%</b>	<b>1.288</b>	<b>-18,3%</b>	<b>1.046</b>	<b>-20,9%</b>	<b>1.824</b>	<b>-5,0%</b>	<b>53.081</b>	<b>-14,1%</b>
<b>Total Ciudad</b>	<b>12.266</b>	<b>1,3%</b>	<b>8.609</b>	<b>6,9%</b>	<b>2.520</b>	<b>-5,2%</b>	<b>2.385</b>	<b>-22,9%</b>	<b>3.906</b>	<b>12,4%</b>	<b>134.209</b>	<b>-9,4%</b>

Ventas Vivienda  
(enero-abril, Miles de Unidades)

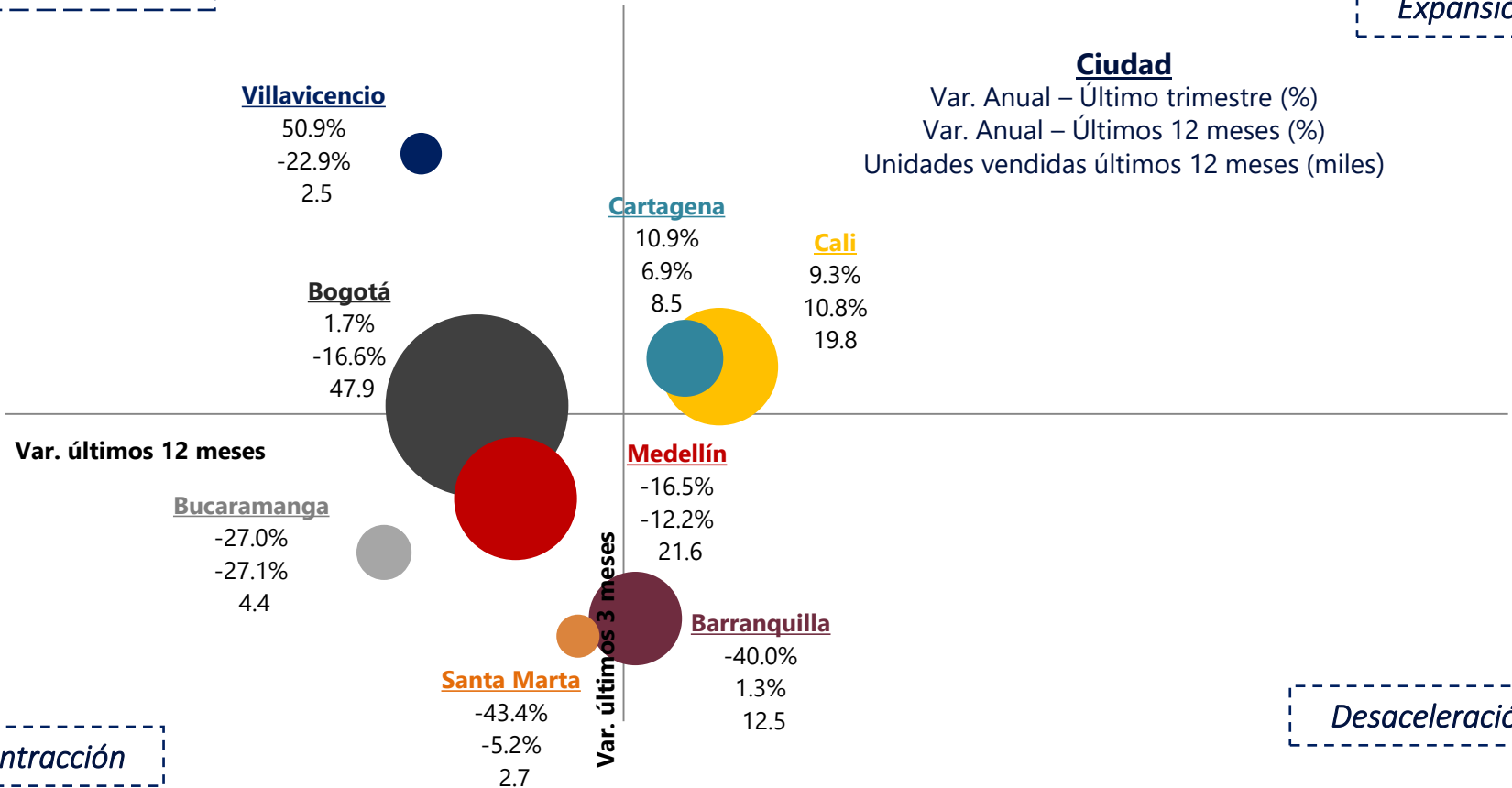
Ciudad	Enero - Abril 2.018			Enero - Abril 2.017			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	9,951	2,248,652	547,060	8,624	2,044,985	514,373	15.4%	10.0%	6.4%
Mun. Aledaños Bogotá	8,204	1,195,282	498,402	7,835	1,173,865	501,879	4.7%	1.8%	-0.7%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	18,155	3,443,934	1,045,462	16,459	3,218,849	1,016,253	10.3%	7.0%	2.9%
Medellin	7,088	1,589,630	463,664	8,570	1,683,052	548,335	-17.3%	-5.6%	-15.4%
Cali	6,336	945,981	402,937	6,208	1,026,687	445,163	2.1%	-7.9%	-9.5%
Bucaramanga	1,264	249,766	77,048	1,951	318,534	106,127	-35.2%	-21.6%	-27.4%
Barranquilla	3,793	479,097	222,846	5,903	782,990	348,415	-35.7%	-38.8%	-36.0%
Cartagena	2,826	445,702	167,722	2,546	733,245	187,199	11.0%	-39.2%	-10.4%
Santa Marta	1,016	206,324	67,199	1,036	274,525	82,862	-1.9%	-24.8%	-18.9%
Villavicencio	1,056	164,073	63,902	637	96,502	37,383	65.8%	70.0%	70.9%
Girardot y Alr.	1,580	235,987	92,354	1,316	244,873	97,571	20.1%	-3.6%	-5.3%
Armenia	1,044	176,276	69,262	1,341	204,514	86,999	-22.1%	-13.8%	-20.4%
Pereira	2,033	319,264	132,091	2,079	282,778	131,670	-2.2%	12.9%	0.3%
Manizales	592	106,145	37,273	998	182,768	66,255	-40.7%	-41.9%	-43.7%
<b>Total</b>	<b>46,783</b>	<b>8,362,179</b>	<b>2,841,760</b>	<b>49,044</b>	<b>9,049,317</b>	<b>3,154,230</b>	<b>-4.6%</b>	<b>-7.6%</b>	<b>-9.9%</b>

# Ventas

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

Recuperación

Expansión



Contracción

Desaceleración

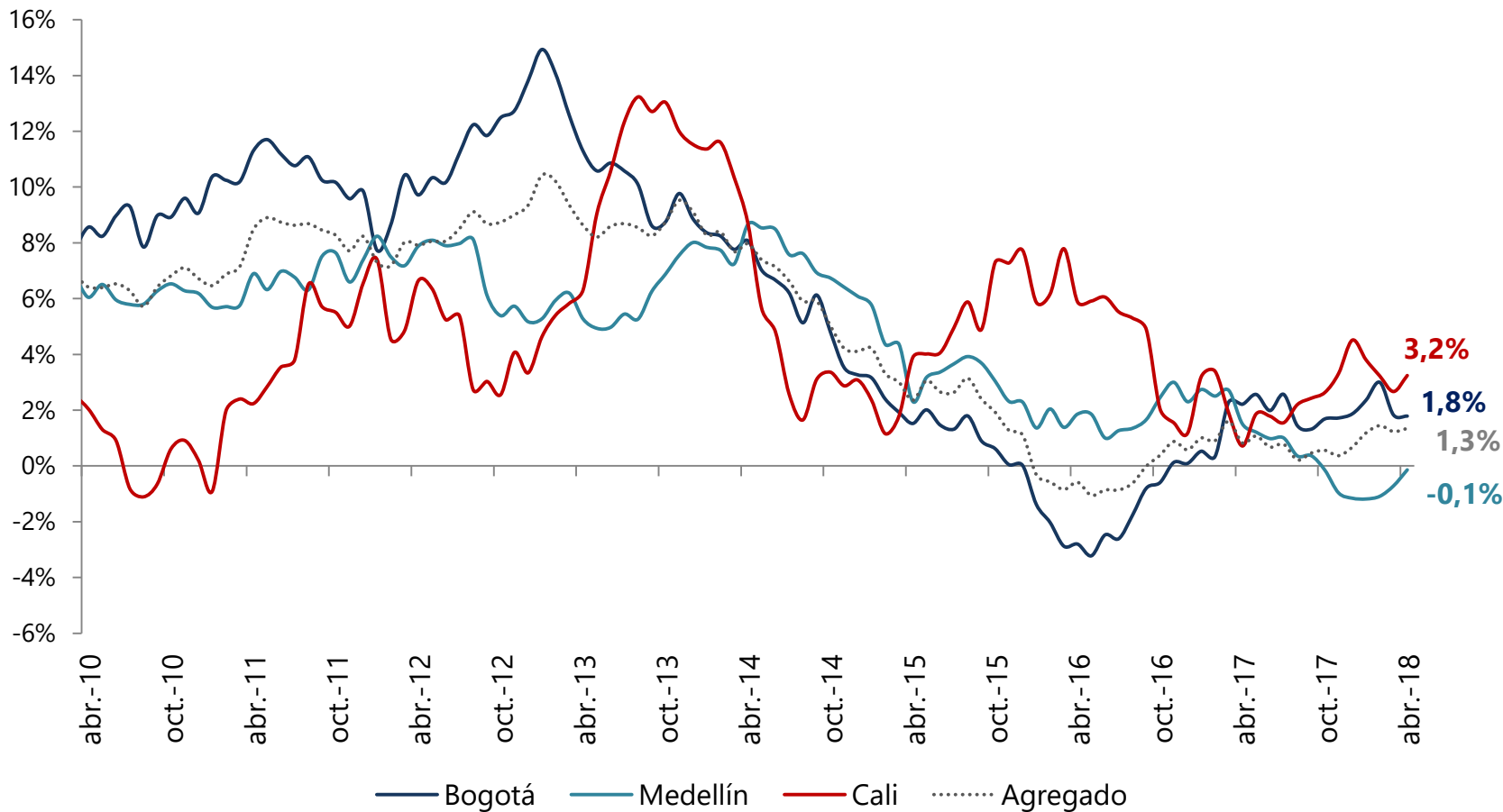
## Oferta de Vivienda

(abril 2018)

	Abril 18			Abril 17			Var % Anual		
Ciudad	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt <sup>2</sup> (*)	Proy	Un	mt <sup>2</sup> (*)
Bogotá	630	18.089	1.281.877	617	16.998	1.242.908	2,1%	6,4%	3,1%
Mun. Aledaños Bogotá	325	11.041	846.641	327	10.317	819.883	-0,6%	7,0%	3,3%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	955	29.130	2.128.517	944	27.315	2.062.791	1,2%	6,6%	3,2%
Medellin	498	22.059	1.628.464	491	24.120	1.771.200	1,4%	-8,5%	-8,1%
Cali	259	7.969	653.009	264	10.383	797.500	-1,9%	-23,2%	-18,1%
Bucaramanga	229	9.228	550.580	230	8.503	601.256	-0,4%	8,5%	-8,4%
Barranquilla	314	9.226	794.750	310	10.279	847.808	1,3%	-10,2%	-6,3%
Cartagena	217	9.759	783.933	212	8.125	683.261	2,4%	20,1%	14,7%
Santa Marta	110	3.186	312.237	106	2.897	307.094	3,8%	10,0%	1,7%
Villavicencio	129	5.894	264.346	142	6.742	313.462	-9,2%	-12,6%	-15,7%
Campestre	166	7.175	535.758	162	5.735	495.136	2,5%	25,1%	8,2%
<b>Total</b>	<b>2.877</b>	<b>103.626</b>	<b>7.651.596</b>	<b>2.861</b>	<b>104.099</b>	<b>7.879.509</b>	<b>0,6%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-2,9%</b>

# Precios de vivienda

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



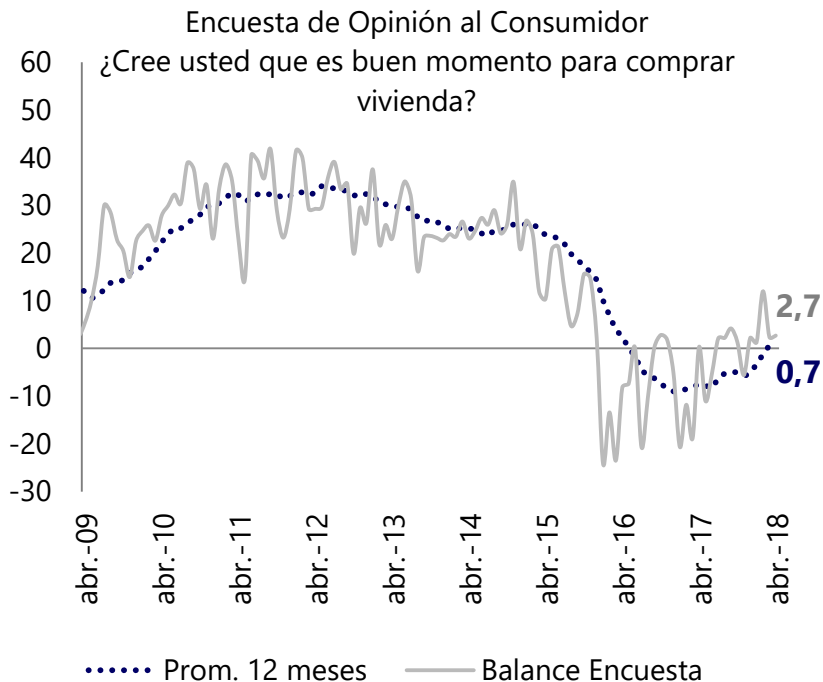
Fuente: Banco de la República.



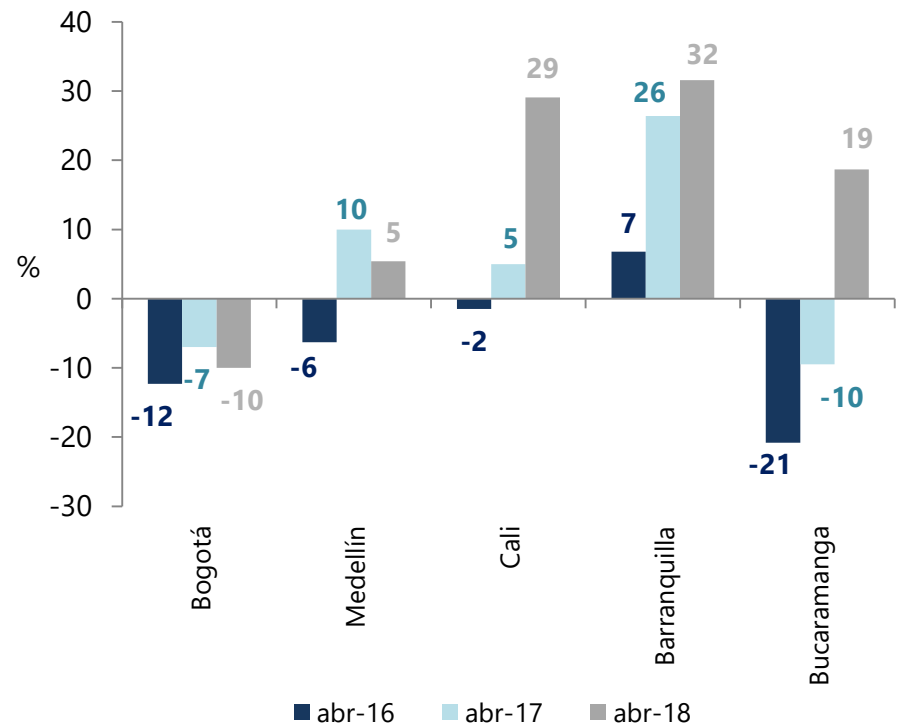
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



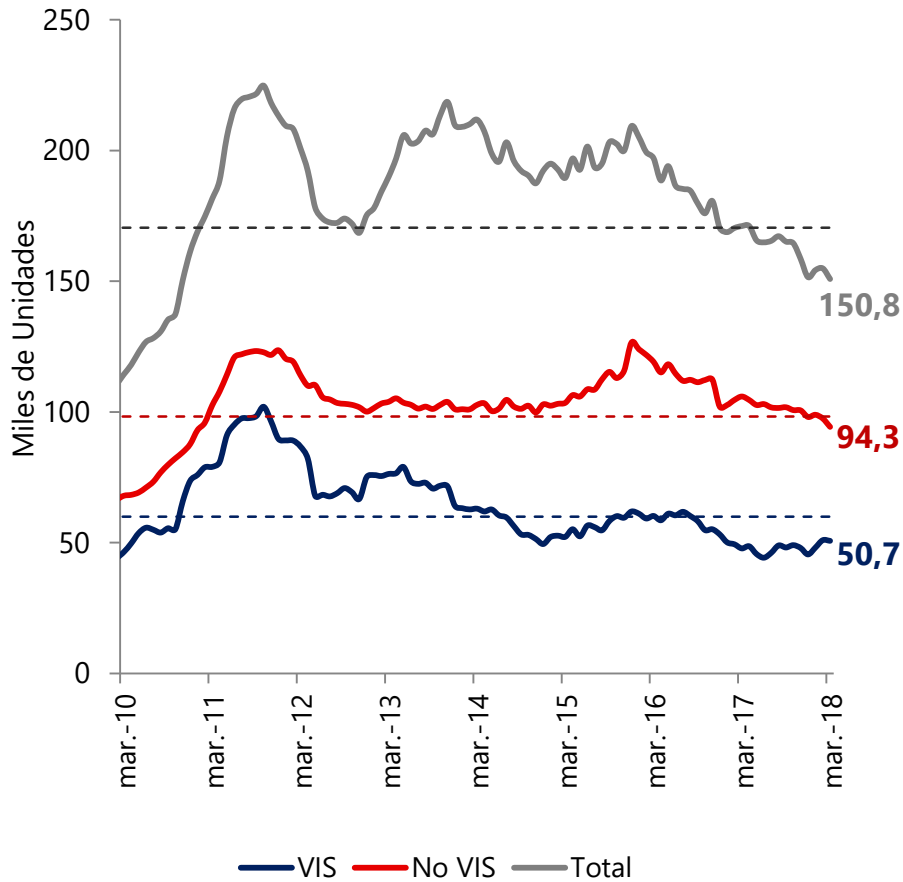
Mercado de vivienda

Sector de construcción

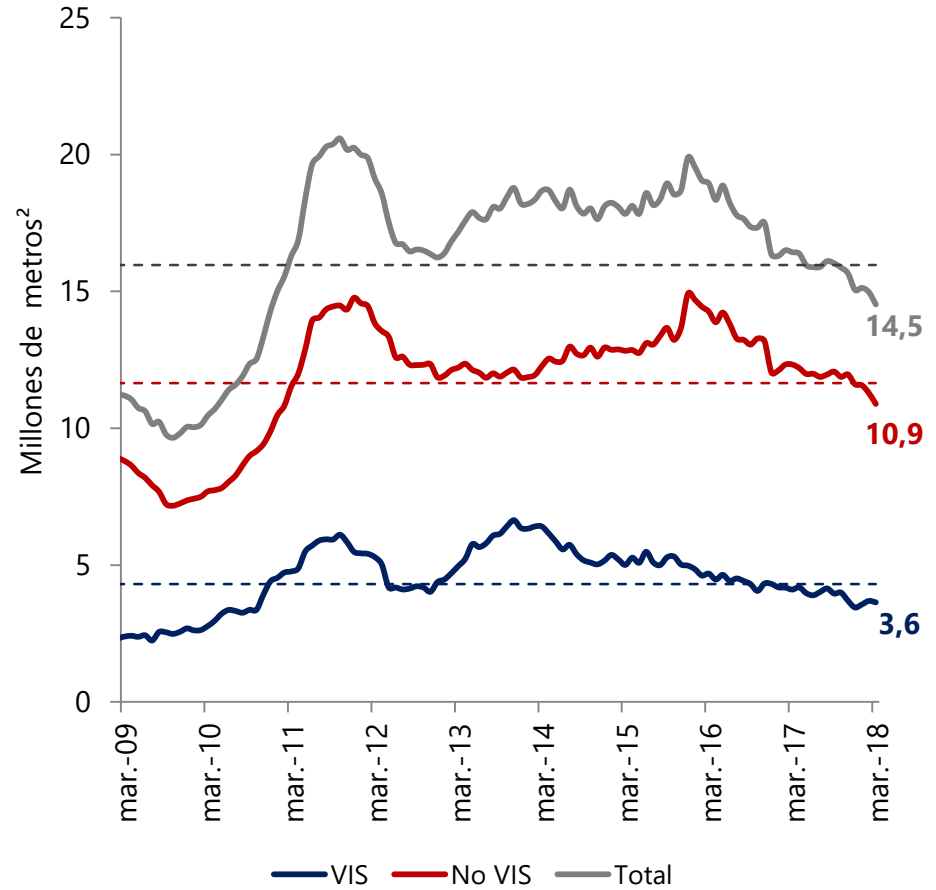
Financiamiento de vivienda

# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

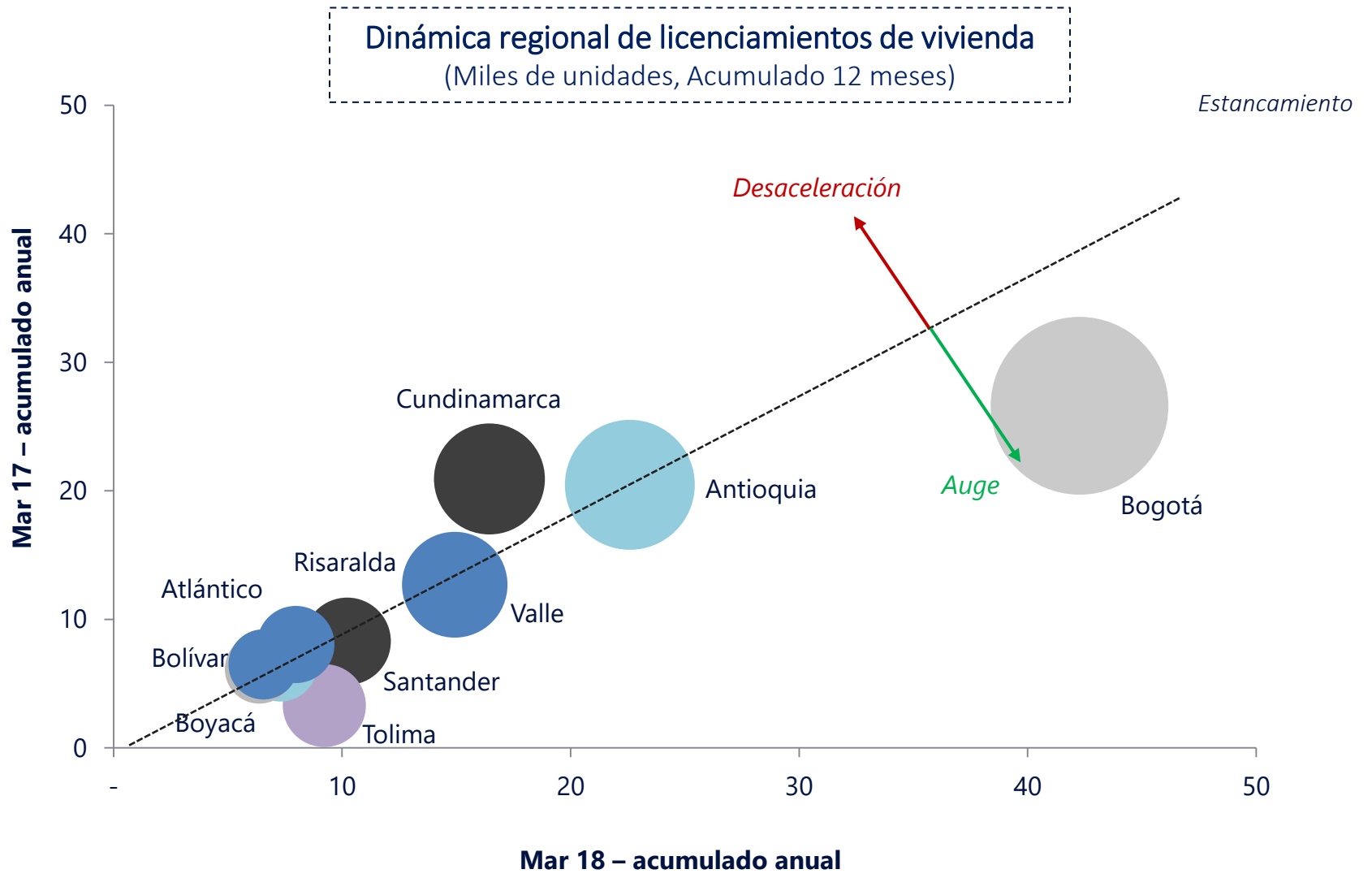


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

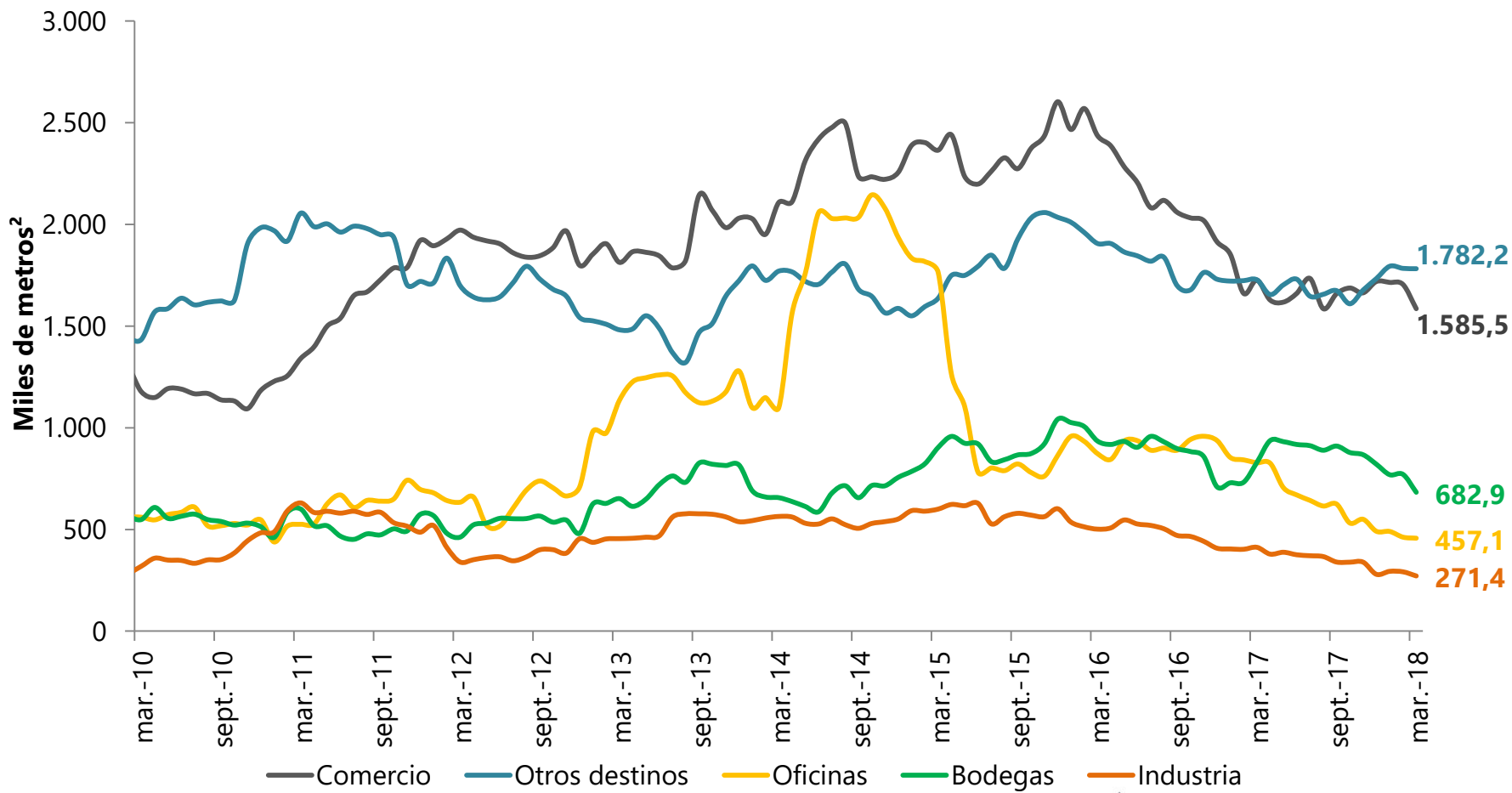
# Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

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

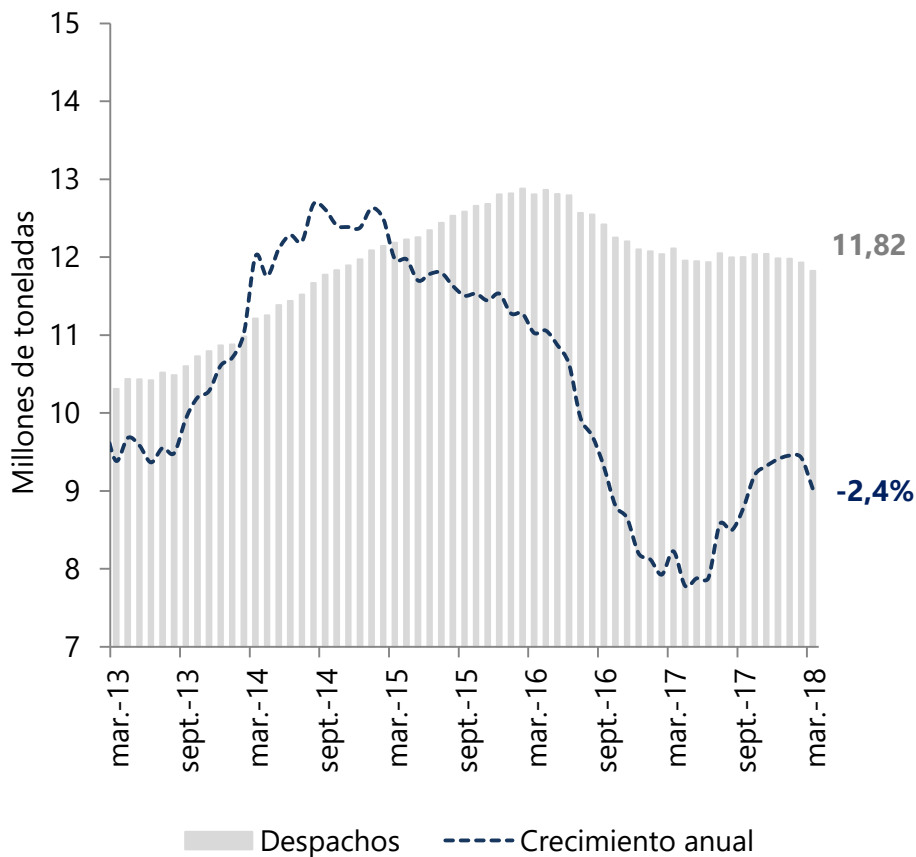


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Indicadores líderes de construcción

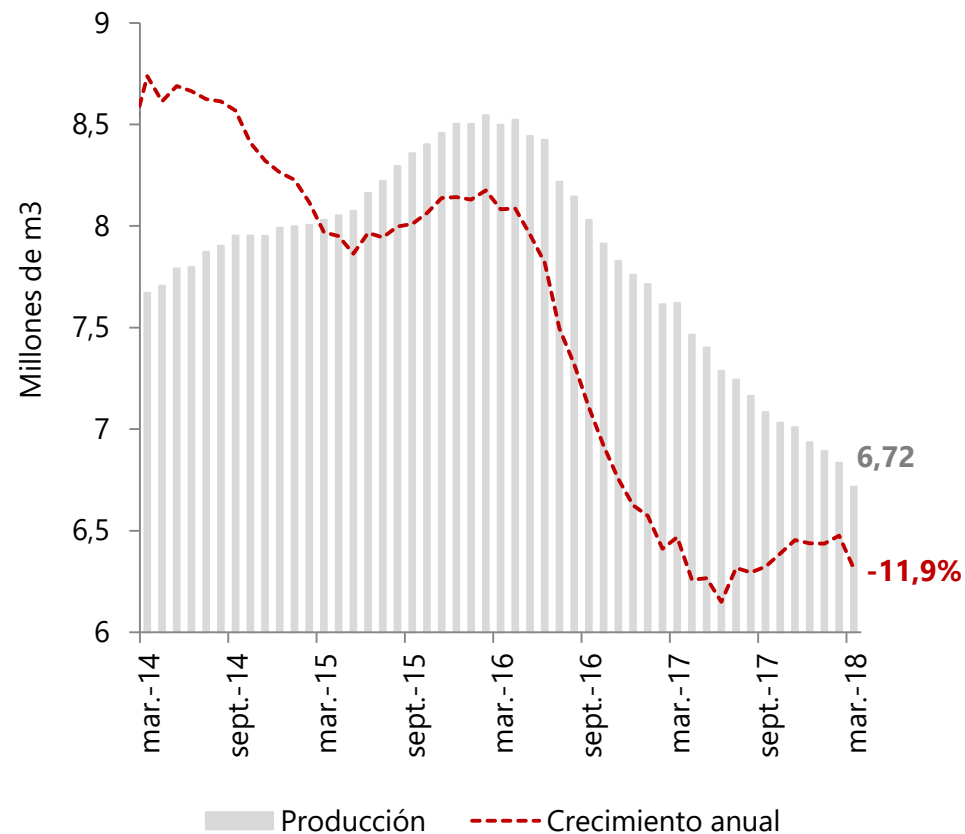
## Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



## Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

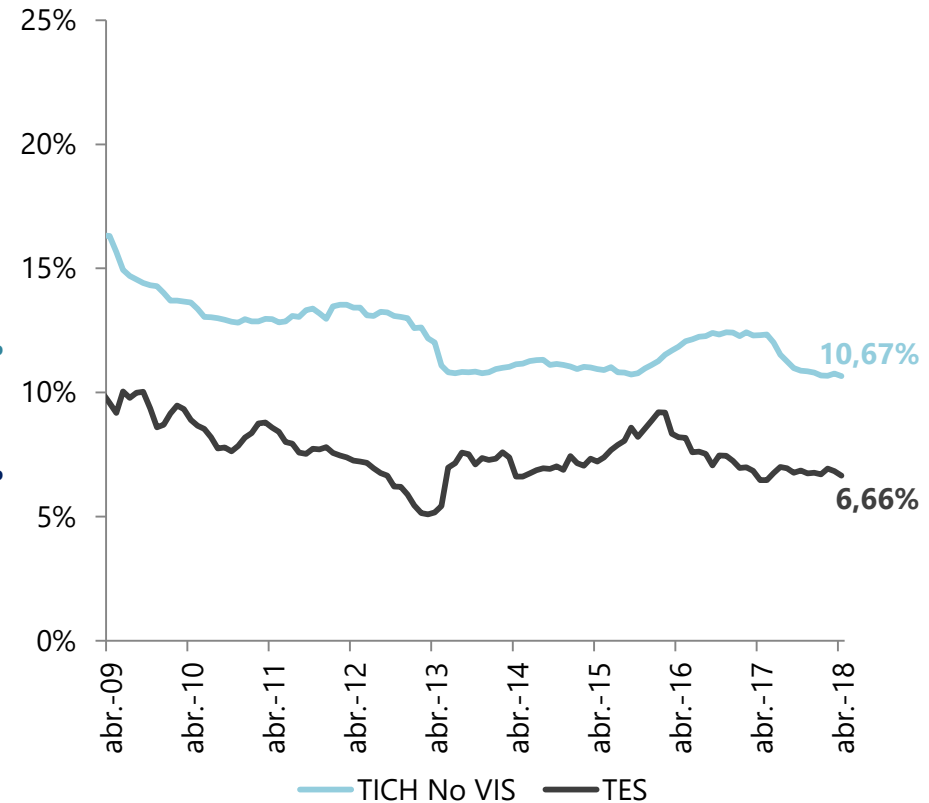
# Tasa de interés

## 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.

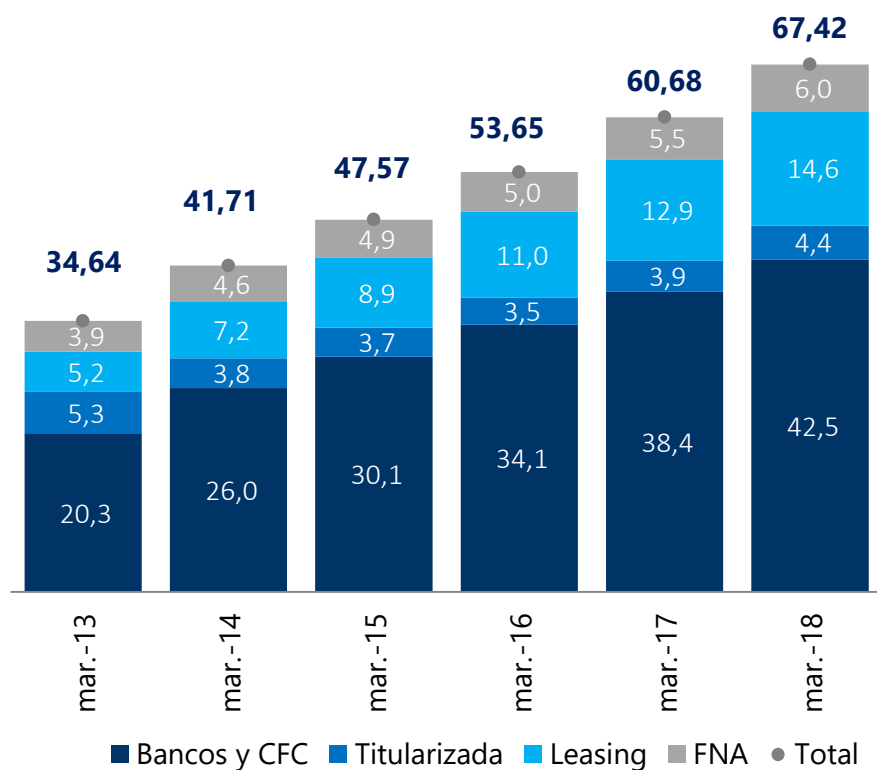
\*La tasa de interés hipotecaria para abril, corresponde al promedio ponderado observado hasta la tercera semana del mismo mes.



# Financiación de vivienda

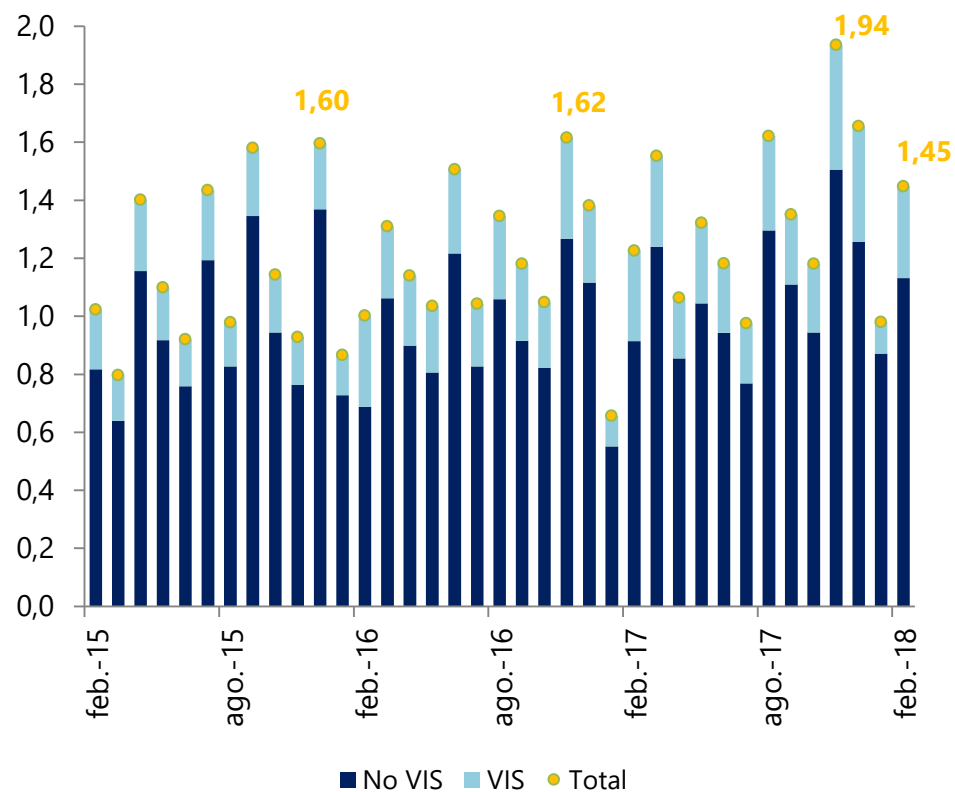
## Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)\*



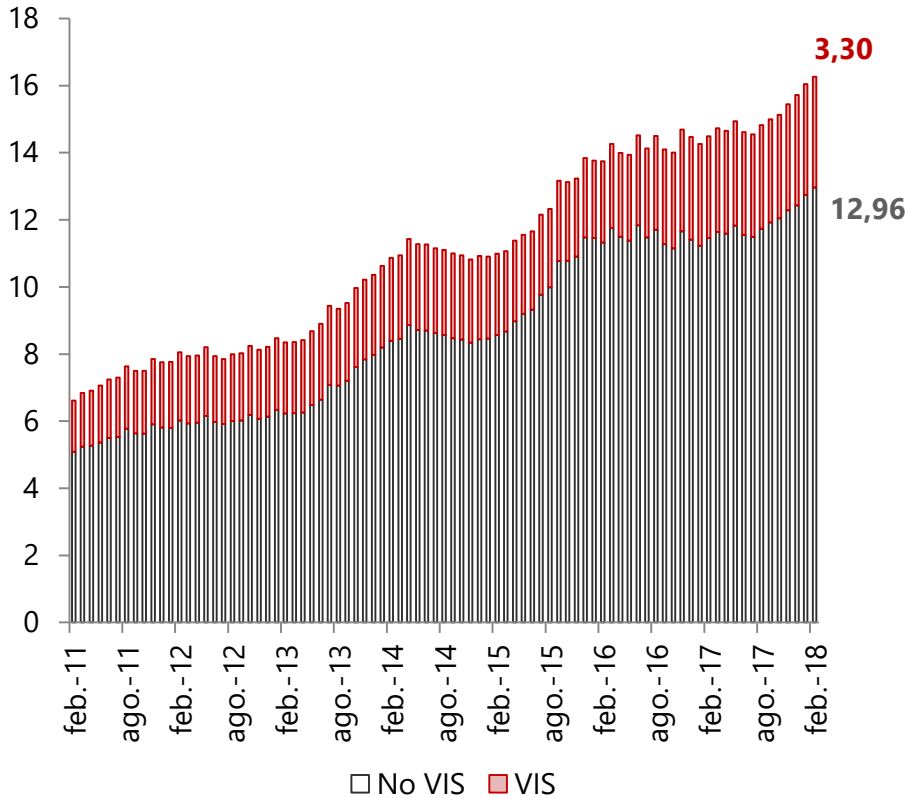
## Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

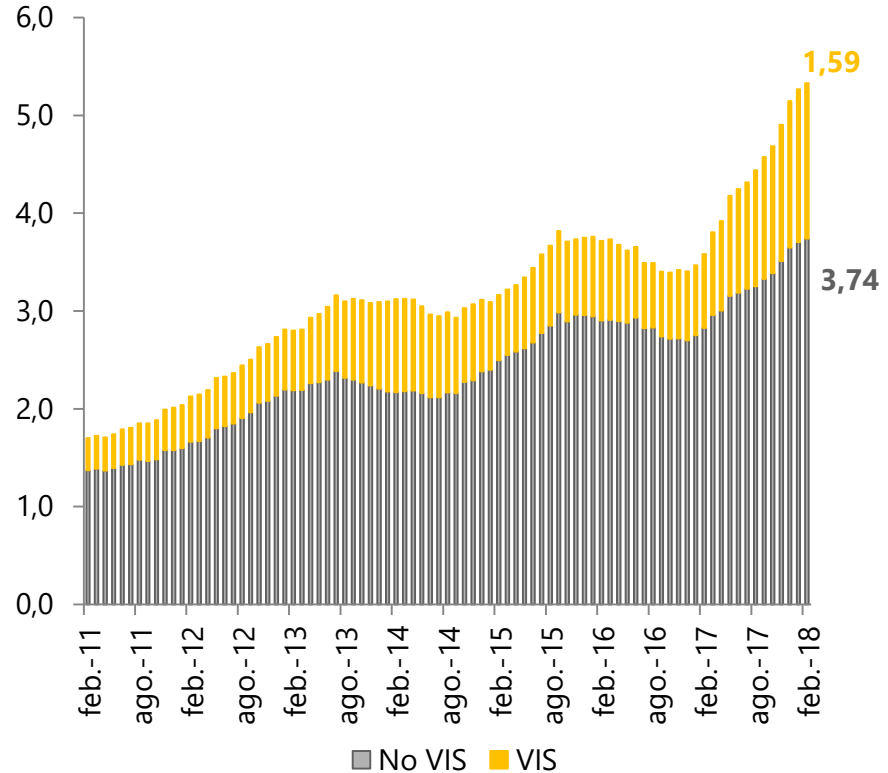


# Desembolsos

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



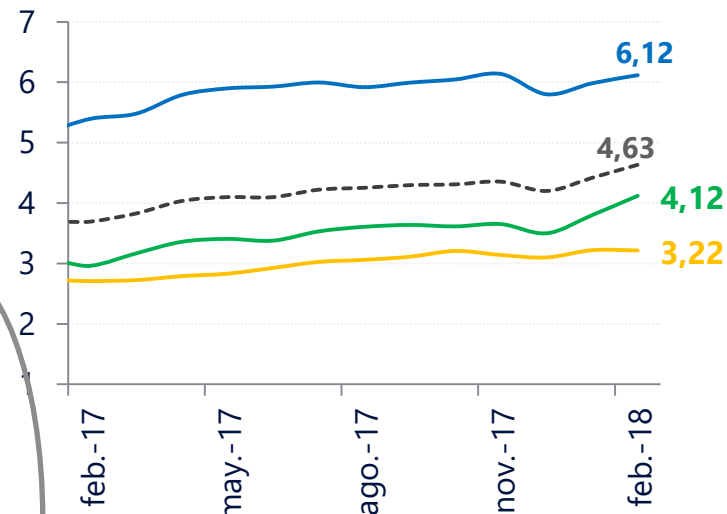
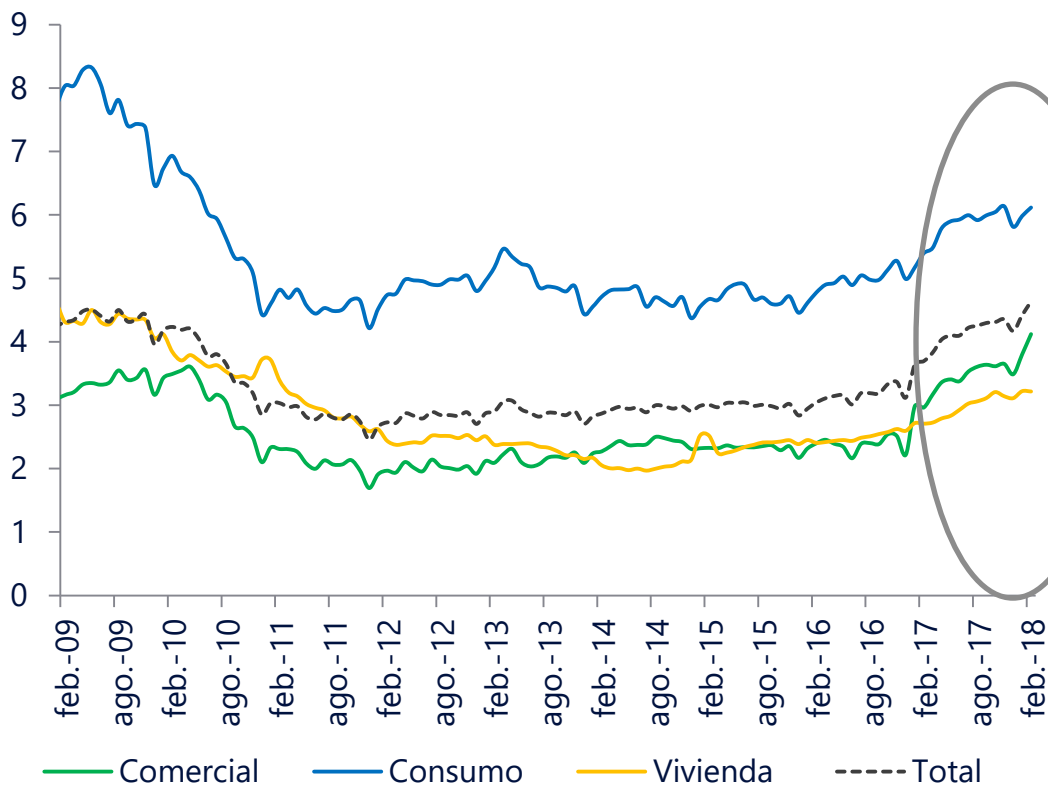
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda  
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



# 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.