



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Noviembre de 2017

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

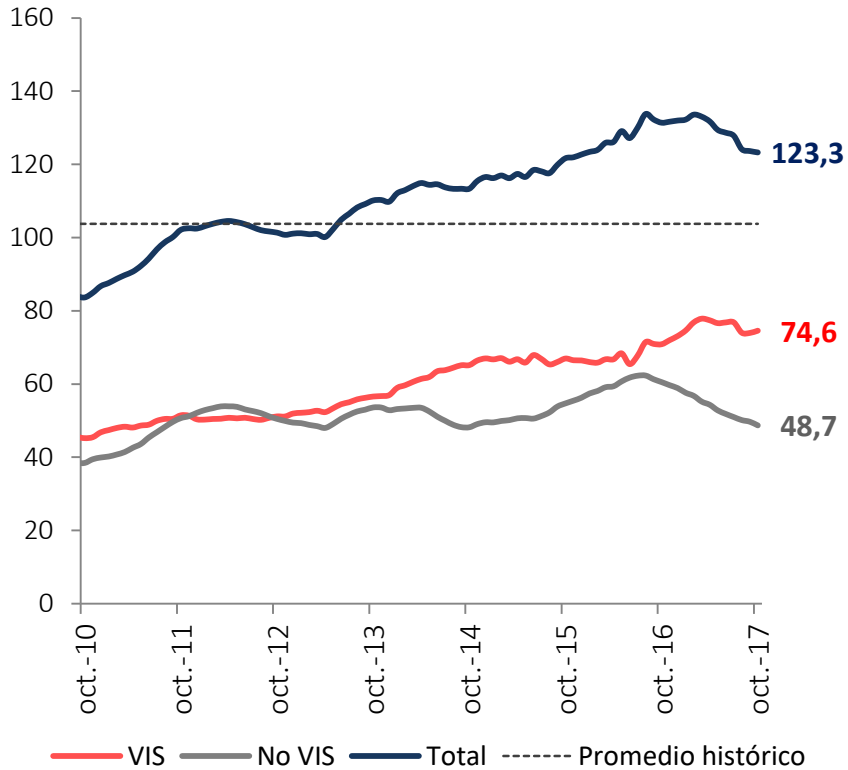
Mercado de vivienda

Sector de construcción

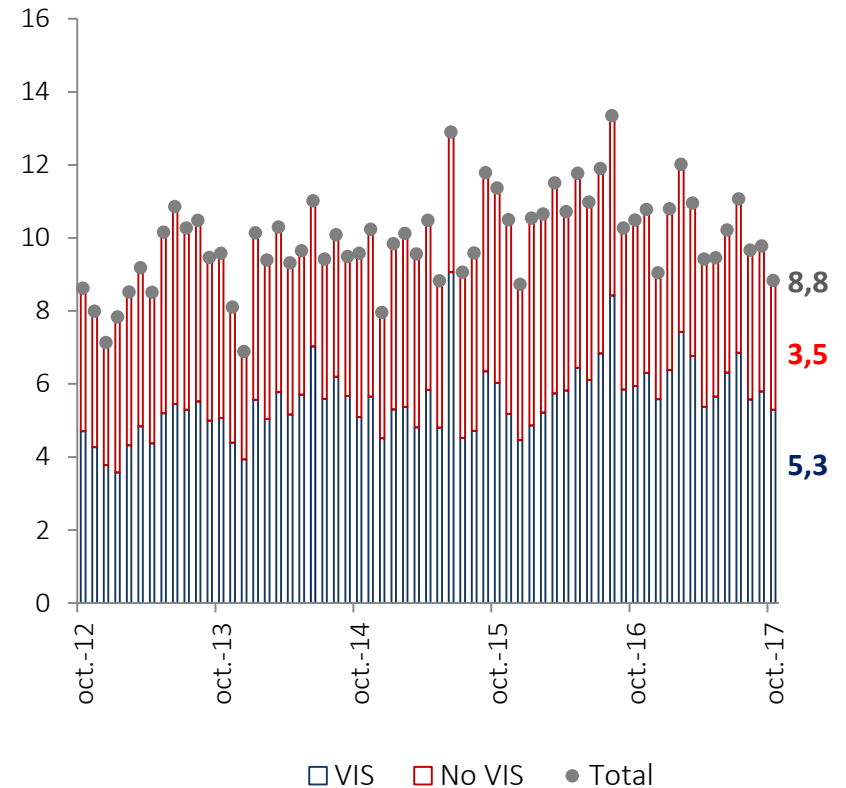
Financiamiento de vivienda

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)

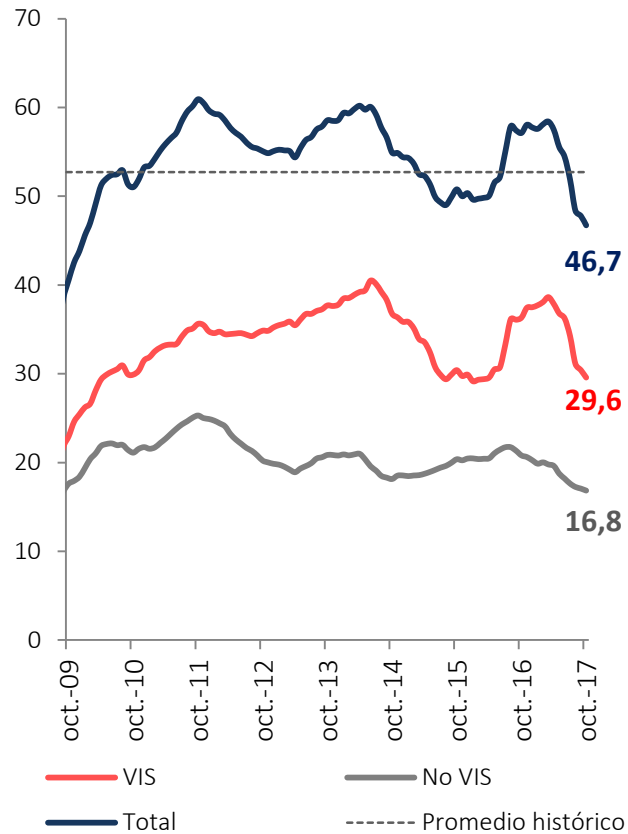
Ciudad	Noviembre 16 - Octubre 17			Noviembre 15 - Octubre 16			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	25,024	6,051,446	1,479,781	32,845	7,255,846	1,950,434	-23.81%	-16.60%	-24.13%
Mun. Aledaños Bogotá	21,699	3,161,959	1,370,096	24,286	3,367,403	1,544,356	-10.65%	-6.10%	-11.28%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	46,723	9,213,406	2,849,876	57,131	10,623,249	3,494,790	-18.22%	-13.27%	-18.45%
Medellin	23,308	4,870,689	1,515,624	26,483	5,402,805	1,804,274	-11.99%	-9.85%	-16.00%
Cali	19,780	2,840,129	1,315,118	17,545	2,617,030	1,241,040	12.74%	8.52%	5.97%
Bucaramanga	5,489	920,636	291,416	6,872	1,148,949	395,779	-20.13%	-19.87%	-26.37%
Barranquilla	15,251	2,083,037	913,810	8,197	1,673,063	613,983	86.06%	24.50%	48.83%
Cartagena	8,104	2,191,780	591,893	8,872	2,137,222	668,406	-8.66%	2.55%	-11.45%
Santa Marta	2,356	644,234	188,126	2,578	699,118	217,654	-8.61%	-7.85%	-13.57%
Villavicencio	2,239	324,993	135,417	3,744	534,611	257,013	-40.20%	-39.21%	-47.31%
Campestre	3,310	561,457	228,034	3,745	600,189	266,150	-11.62%	-6.45%	-14.32%
Total	126,560	23,650,360	8,029,313	135,167	25,436,236	8,959,088	-6.37%	-7.02%	-10.38%

Ventas

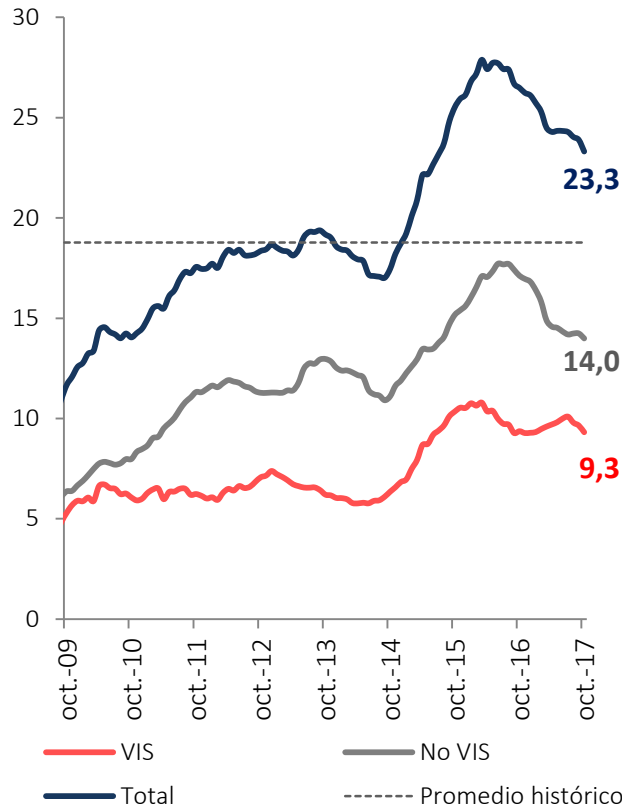
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

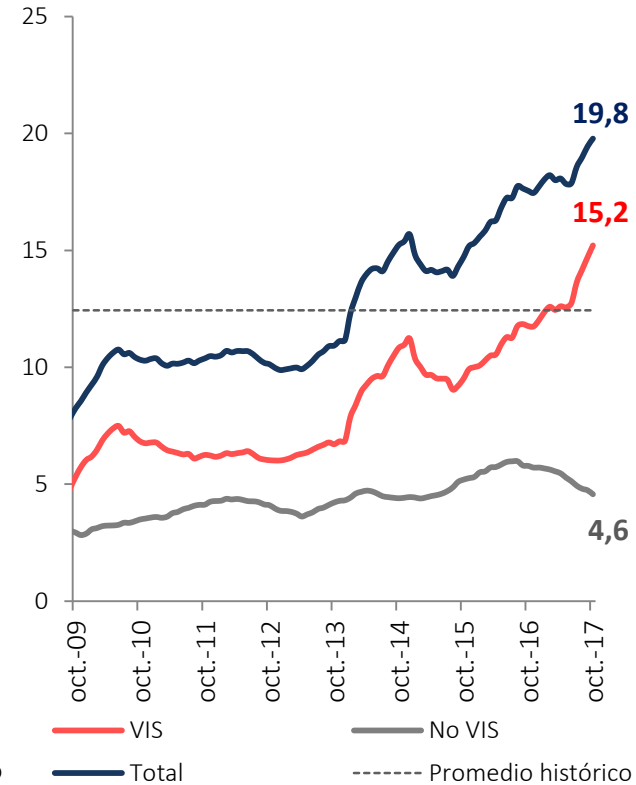
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

*Incluye municipios aledaños.

Ventas

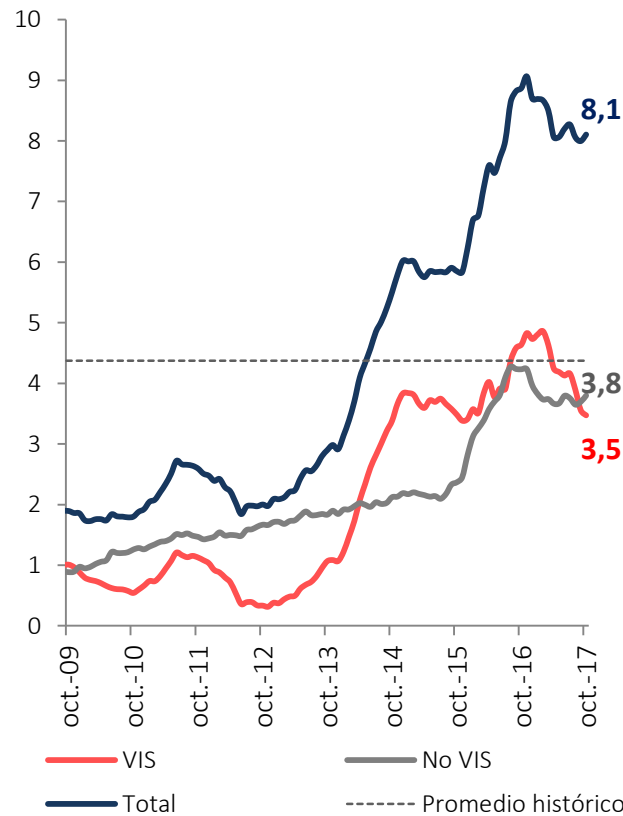
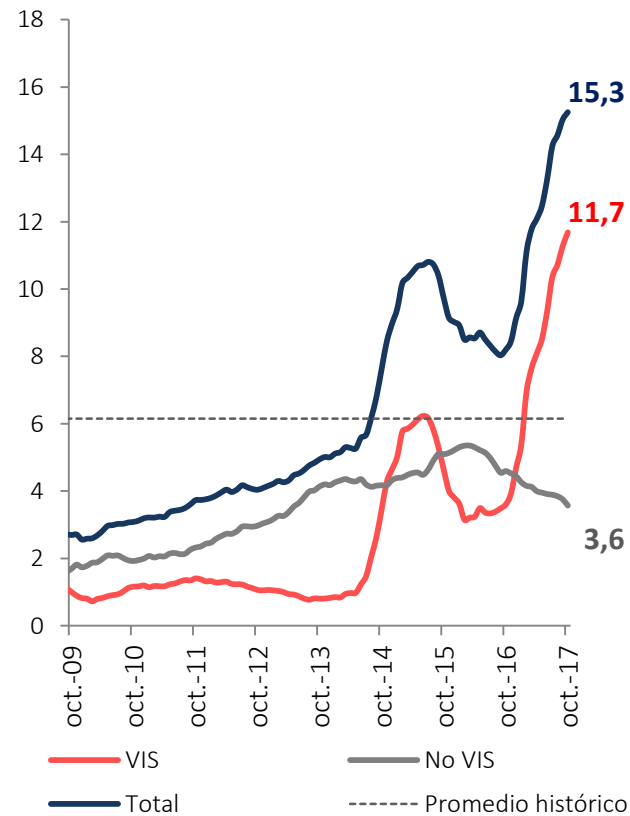
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla

Cartagena

Bucaramanga



Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – octubre 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	Bogotá D.C.		O. Municipios		Bogotá y O. Mun.		Medellín		Cali		Bucaramanga	
	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 60	2,621	-59.22%	485	51.56%	3,106	-53.96%	428	428.40%	1,645	-43.02%	34	-92.81%
60 - Tope Vis	10,583	-10.90%	16,194	-8.54%	26,777	-9.49%	8,888	-4.29%	13,566	52.86%	2,084	26.15%
Interes Social	13,204	-27.86%	16,679	-7.47%	29,883	-17.75%	9,316	-0.54%	15,211	29.32%	2,118	-0.33%
Hasta 250	2,337	-5.69%	2,600	-11.53%	4,937	-8.86%	7,354	5.03%	1,952	-21.16%	2,326	-22.75%
250 - 320	3,071	-33.61%	698	-54.62%	3,769	-38.85%	2,923	-44.70%	868	-36.87%	490	-58.26%
320 - 400	2,209	-13.34%	746	-10.66%	2,955	-12.68%	1,665	-23.31%	561	-20.99%	289	17.48%
400 - 600	2,734	-3.08%	635	55.64%	3,369	4.34%	1,076	-37.33%	587	-3.29%	227	-1.73%
600 - 800	754	-23.37%	125	-42.40%	879	-26.81%	648	19.56%	343	42.32%	18	-71.88%
Mayor a 800	715	-33.98%	216	-33.13%	931	-33.78%	326	-18.09%	258	-31.02%	21	0.00%
Diferente a Interés social	11,820	-18.71%	5,020	-19.81%	16,840	-19.04%	13,992	-18.25%	4,569	-20.99%	3,371	-28.99%
Total Ciudad	25,024	-23.81%	21,699	-10.65%	46,723	-18.22%	23,308	-11.99%	19,780	12.74%	5,489	-20.13%

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – octubre 2017)

Rango de Precios (Millones \$)	Barranquilla		Cartagena		Santa Marta		Villavicencio		Campestre		Total	
	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual	Nº Viviendas	Var % Anual
0 - 60	5,162	367.57%	209	207.35%	0	-	258	426.53%	36	-63.64%	11,179	-14.87%
60 - Tope Vis	6,518	160.93%	4,097	-10.39%	786	46.64%	1003	-51.96%	1,446	-14.89%	71,886	6.95%
Interes Social	11,680	224.26%	4,306	-7.20%	786	-17.09%	1,261	-40.99%	1,482	-17.58%	83,065	3.39%
Hasta 250	1,482	-25.26%	1,204	33.04%	649	17.15%	681	-34.89%	1,235	-10.05%	25,771	-7.96%
250 - 320	780	-27.37%	344	-28.03%	159	-52.96%	216	-43.75%	260	26.83%	10,497	-39.18%
320 - 400	542	-14.51%	1086	-20.09%	290	111.68%	42	-12.50%	259	60.87%	8,227	-12.01%
400 - 600	449	-13.65%	578	-30.45%	245	-19.93%	9	-75.00%	53	-67.88%	6,987	-13.60%
600 - 800	171	6.21%	233	-21.55%	124	-19.48%	16	-79.49%	11	83.33%	2,443	-10.97%
Mayor a 800	147	-34.08%	353	-2.49%	103	-26.95%	14	-6.67%	10	-72.97%	2,163	-27.34%
Diferente a Interés social	3,571	-22.29%	3,798	-10.26%	1,570	-3.68%	978	-39.14%	1,828	-6.11%	56,088	-18.02%
Total Ciudad	15,251	86.06%	8,104	-8.66%	2,356	-8.61%	2,239	-40.20%	3,310	-11.62%	139,153	-6.46%

Ventas Vivienda (Enero-septiembre, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Octubre 2017			Enero - Octubre 2016			Var % Anual		
	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)	Un	Millones	M2 (*)
Bogotá	20,180	5,025,462	1,201,652	29,260	6,299,082	1,715,018	-31.03%	-20.22%	-29.93%
Mun. Aledaños Bogotá	18,512	2,712,022	1,167,513	20,457	2,835,171	1,299,148	-9.51%	-4.34%	-10.13%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	38,692	7,737,484	2,369,164	49,717	9,134,253	3,014,166	-22.18%	-15.29%	-21.40%
Medellin	19,614	4,109,551	1,273,155	22,416	4,594,438	1,523,384	-12.50%	-10.55%	-16.43%
Cali	16,966	2,426,632	1,123,577	14,921	2,257,701	1,056,041	13.71%	7.48%	6.40%
Bucaramanga**	4,462	717,061	226,432	5,145	909,792	295,313	-13.28%	-21.18%	-23.32%
Barranquilla	12,982	1,718,705	767,664	6,868	1,383,858	511,327	89.02%	24.20%	50.13%
Cartagena	7,027	1,922,880	512,706	7,620	1,836,570	566,343	-7.78%	4.70%	-9.47%
Santa Marta	2,019	548,779	161,807	2,344	613,799	193,808	-13.87%	-10.59%	-16.51%
Villavicencio	1,651	248,449	100,434	3,185	442,816	213,069	-48.16%	-43.89%	-52.86%
Campestre	2,876	506,524	204,178	3,185	498,196	225,048	-9.70%	1.67%	-9.27%
Total	106,289	19,936,066	6,739,117	115,401	21,671,424	7,598,498	-7.90%	-8.01%	-11.31%

Ventas

Estado del mercado (Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

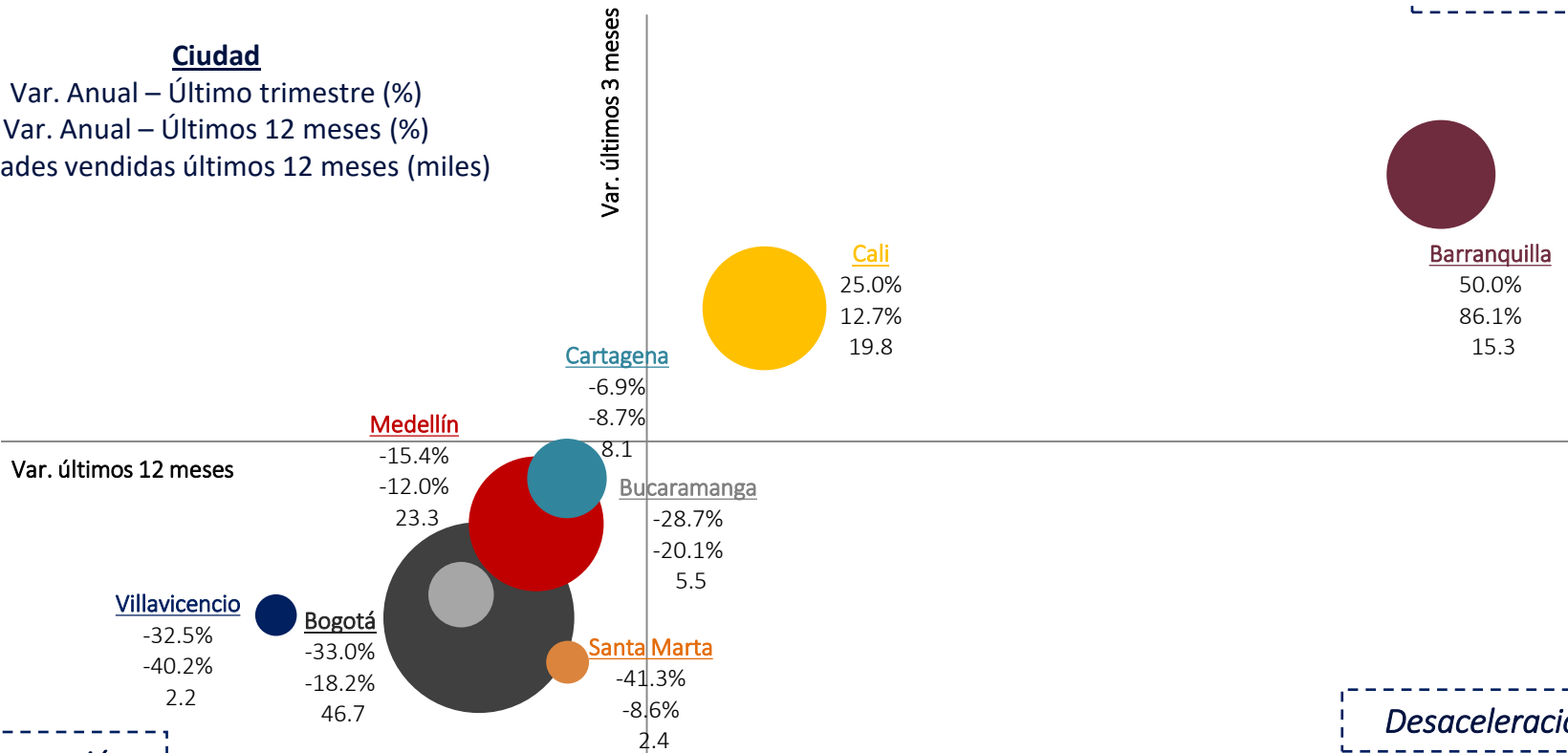
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Último trimestre (%)

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



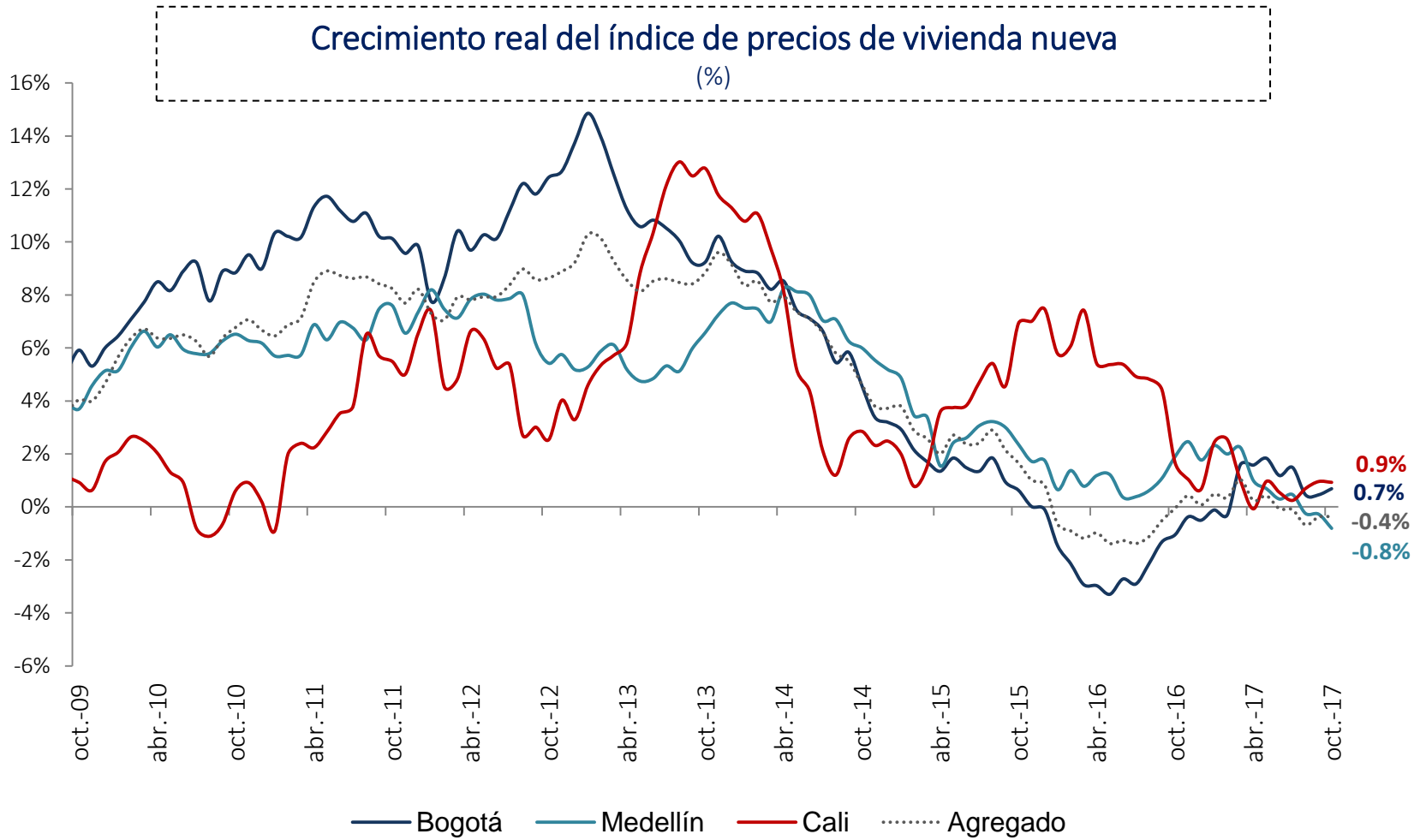
Contracción

Desaceleración

Oferta de Vivienda (octubre 2017)

Ciudad	A Octubre 2017			A Octubre 2016			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	M2 (*)	Proy	Un	M2 (*)
Bogotá	592	18,158	1,307,131	607	16,831	1,234,472	-2.47%	7.88%	5.89%
Mun. Aledaños Bogotá	347	12,228	946,530	329	9,717	795,966	5.47%	25.84%	18.92%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	939	30,386	2,253,662	936	26,548	2,030,439	0.32%	14.46%	10.99%
Medellin	489	22,059	1,632,462	503	24,612	1,820,758	-2.78%	-10.37%	-10.34%
Cali	265	8,048	686,592	242	9,339	751,635	9.50%	-13.82%	-8.65%
Bucaramanga	237	10,031	600,997	230	9,270	633,715	3.04%	8.21%	-5.16%
Barranquilla	322	10,364	854,769	288	8,640	759,771	11.81%	19.95%	12.50%
Cartagena	216	8,621	719,248	188	7,280	603,446	14.89%	18.42%	19.19%
Santa Marta	113	2,967	303,416	111	3,735	390,719	1.80%	-20.56%	-22.34%
Villavicencio	141	6,596	255,310	144	7,119	307,074	-2.08%	-7.35%	-16.86%
Campestre	156	5,716	479,770	155	5,285	478,865	0.65%	8.16%	0.19%
Total	2,878	104,788	7,786,227	2,797	101,828	7,776,422	2.90%	2.91%	0.13%

Precios de vivienda

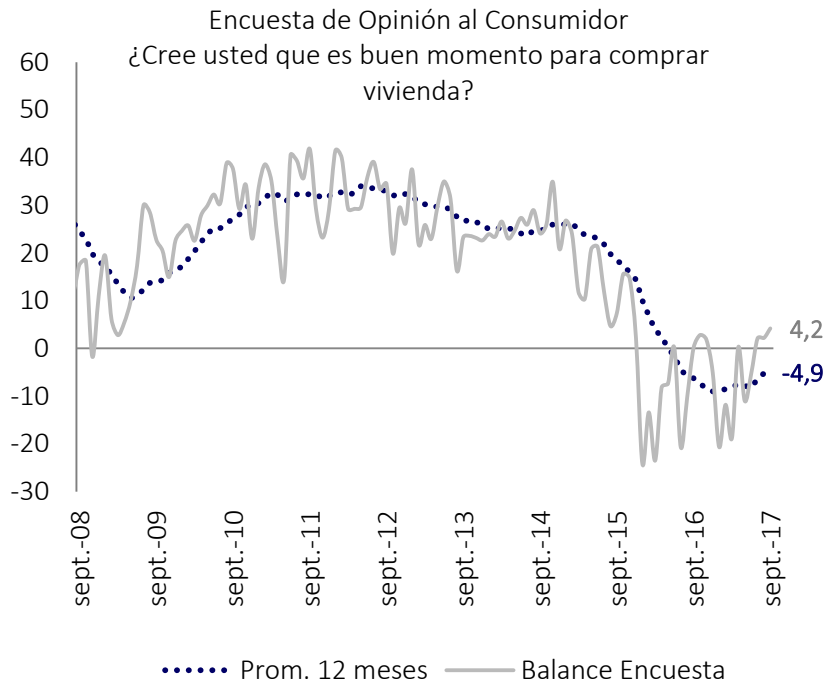


Fuente: Banco de la República.

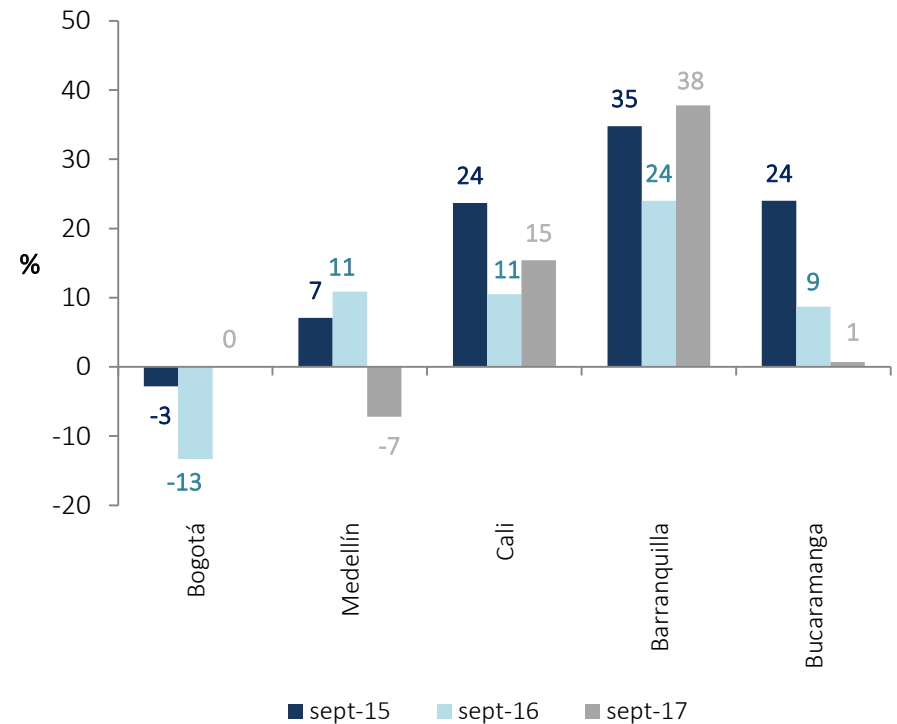
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



Coyuntura macroeconómica

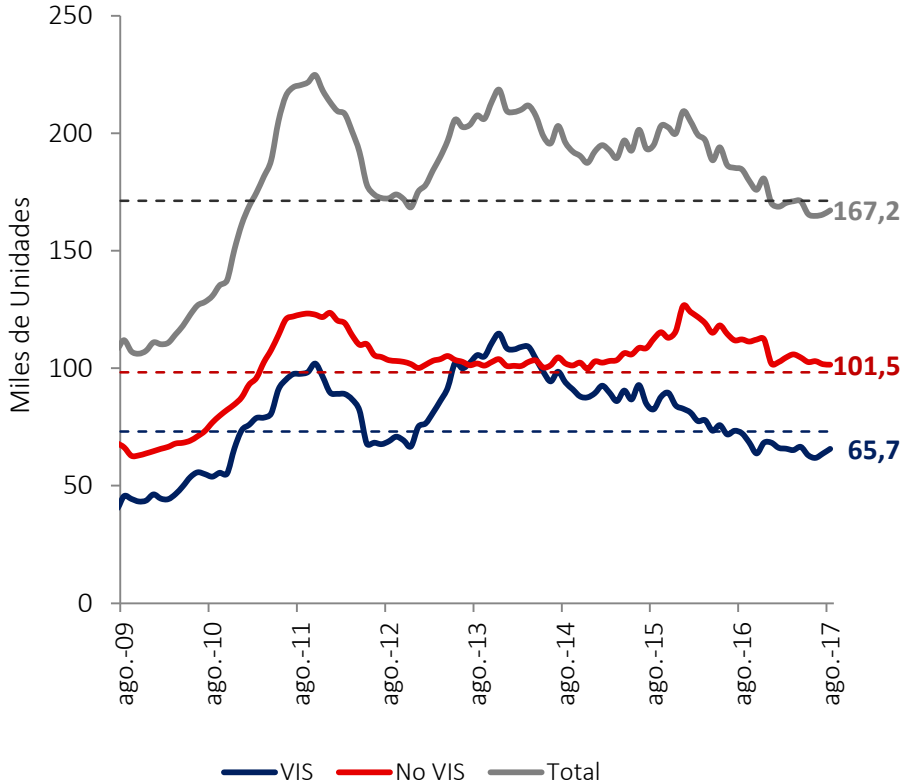
Mercado de vivienda

Sector de construcción

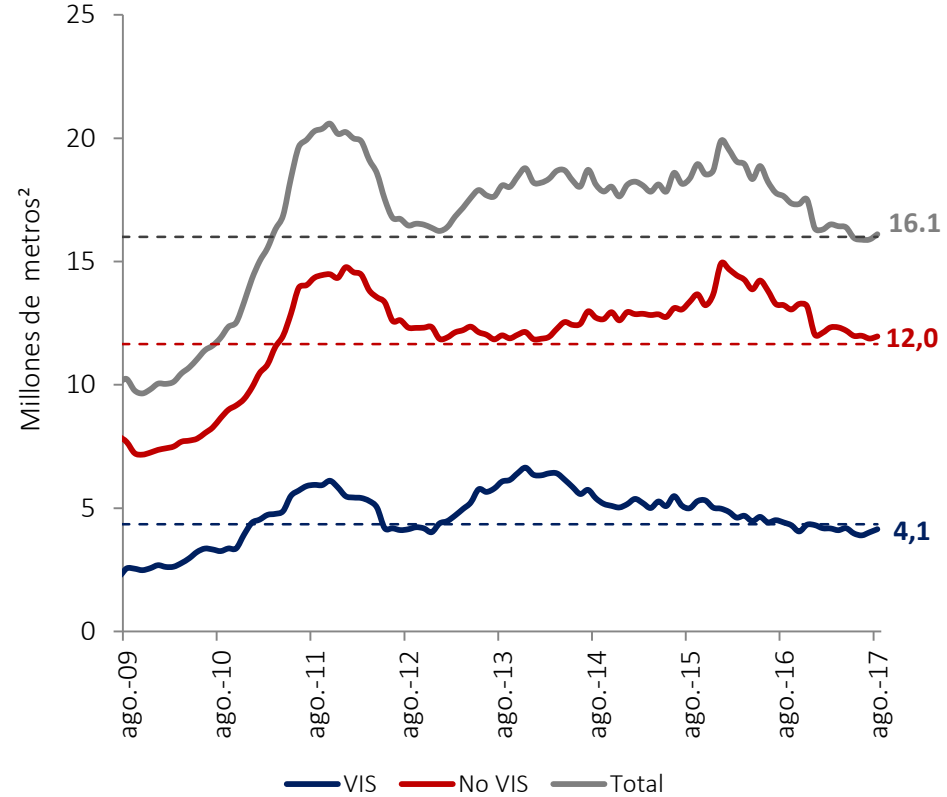
Financiamiento de vivienda

Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)

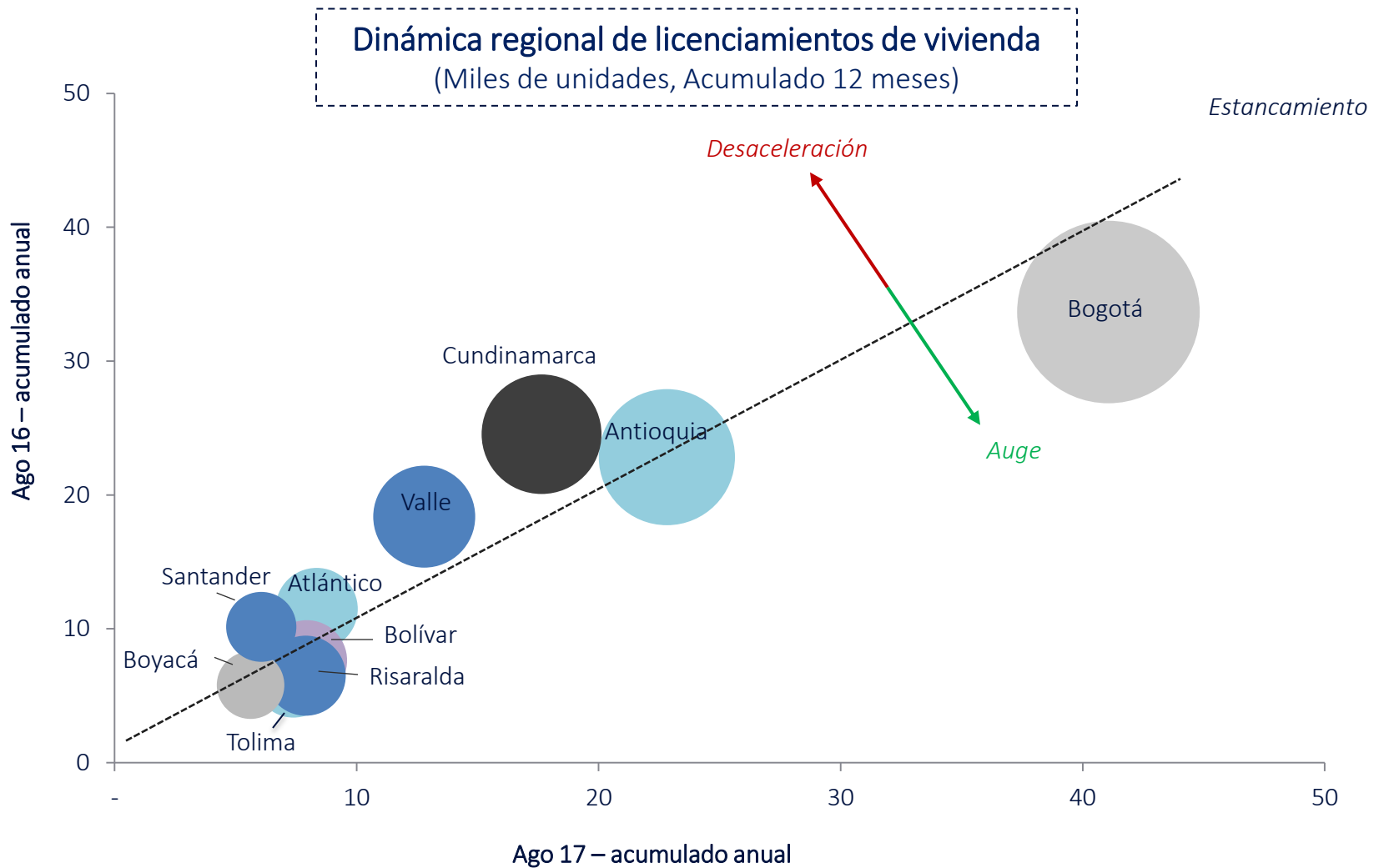


Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

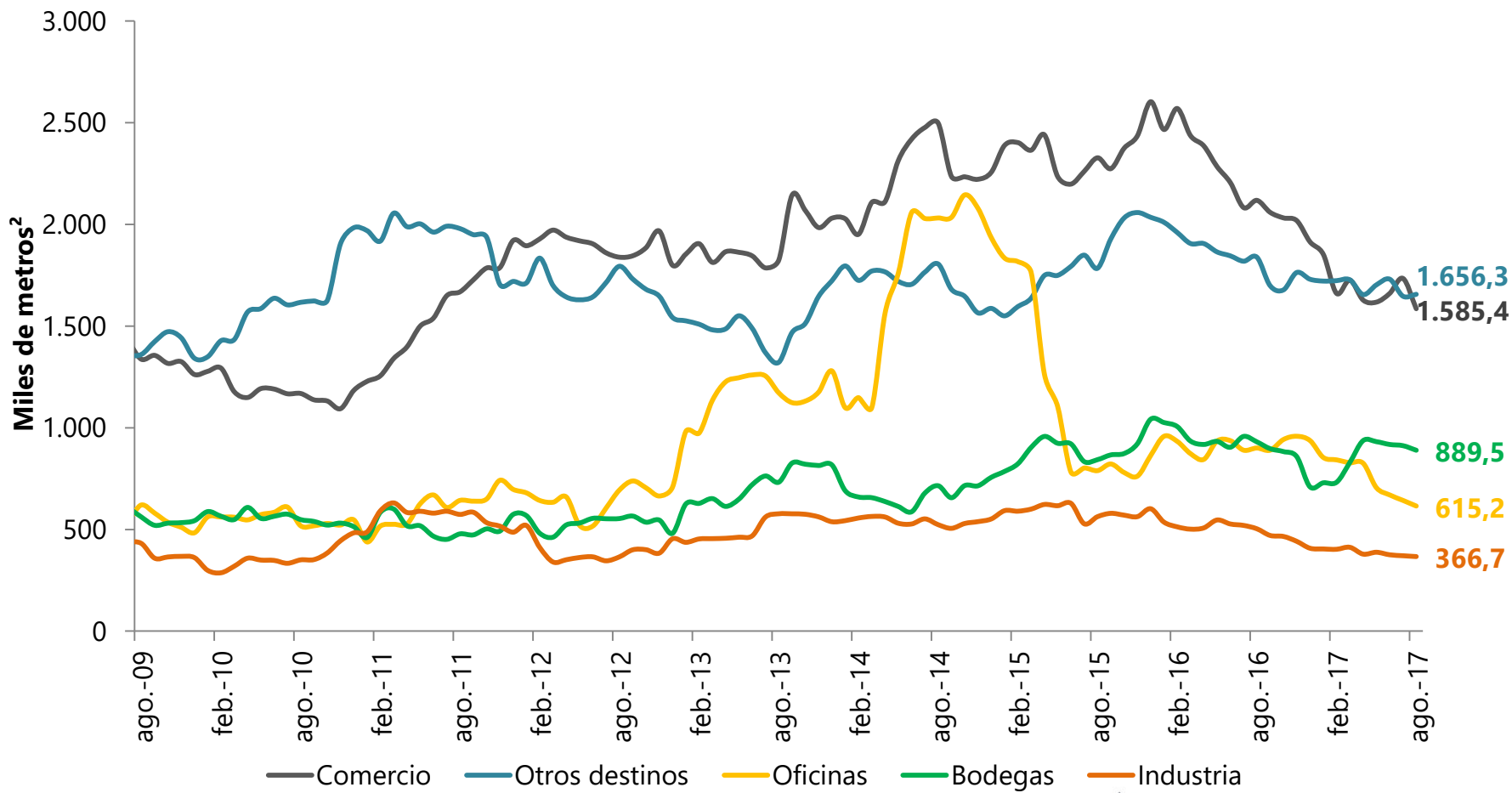
Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Licencias

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

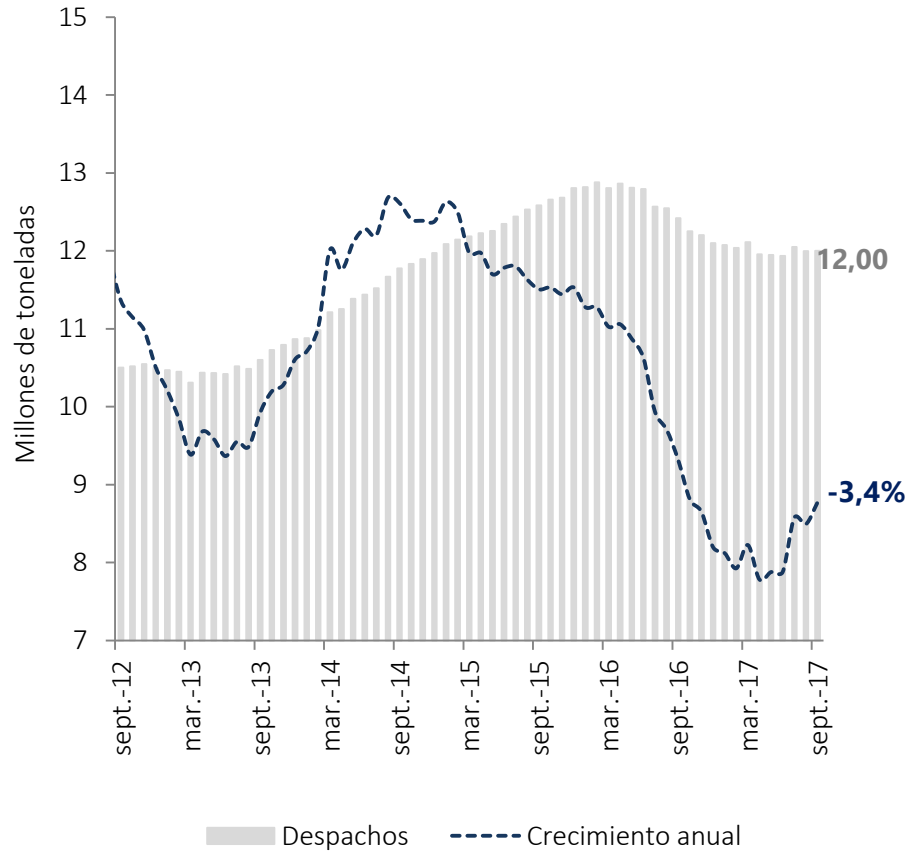


Fuente: DANE. Total 88 municipios.

Indicadores líderes de construcción

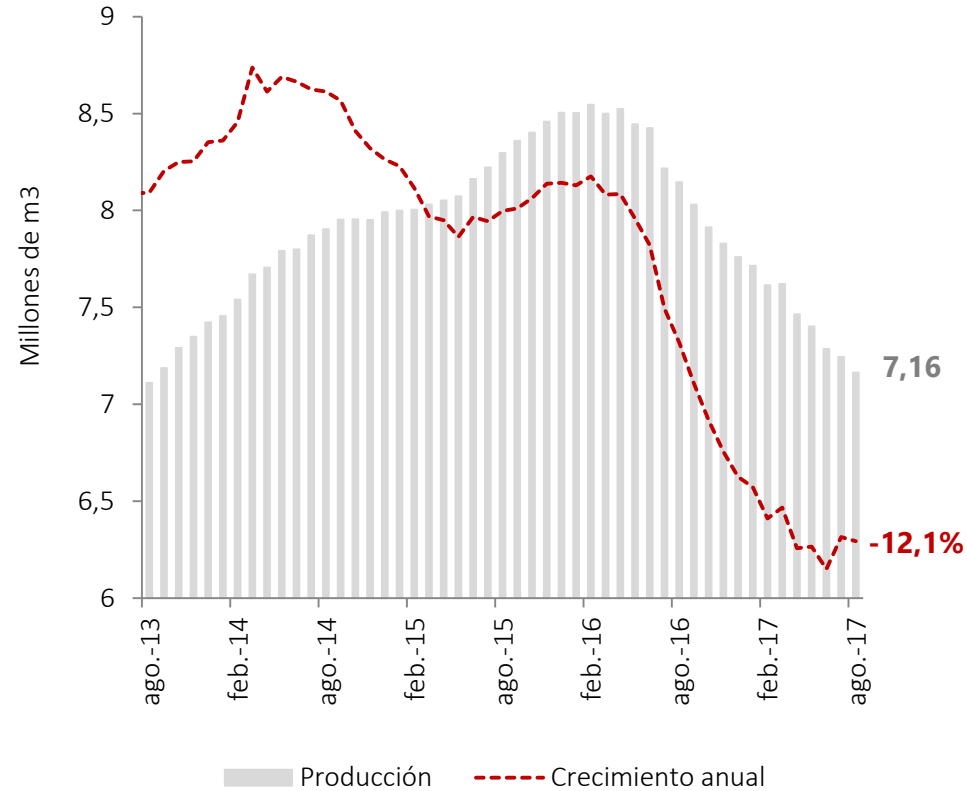
Despachos de cemento gris

(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado

(Acumulado 12 meses)



Coyuntura macroeconómica

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



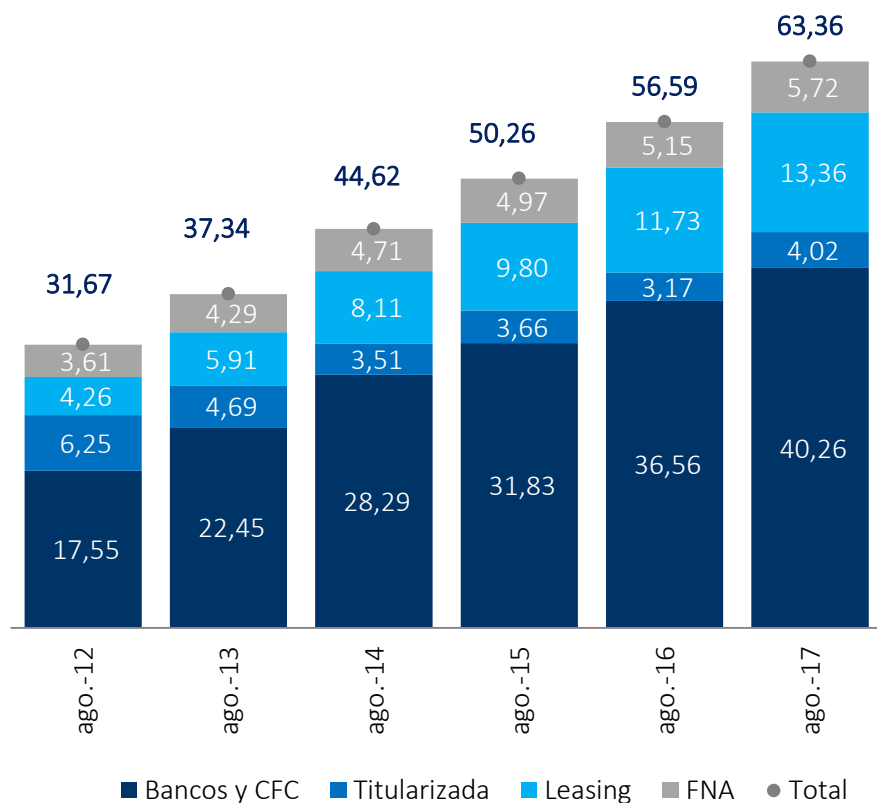
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

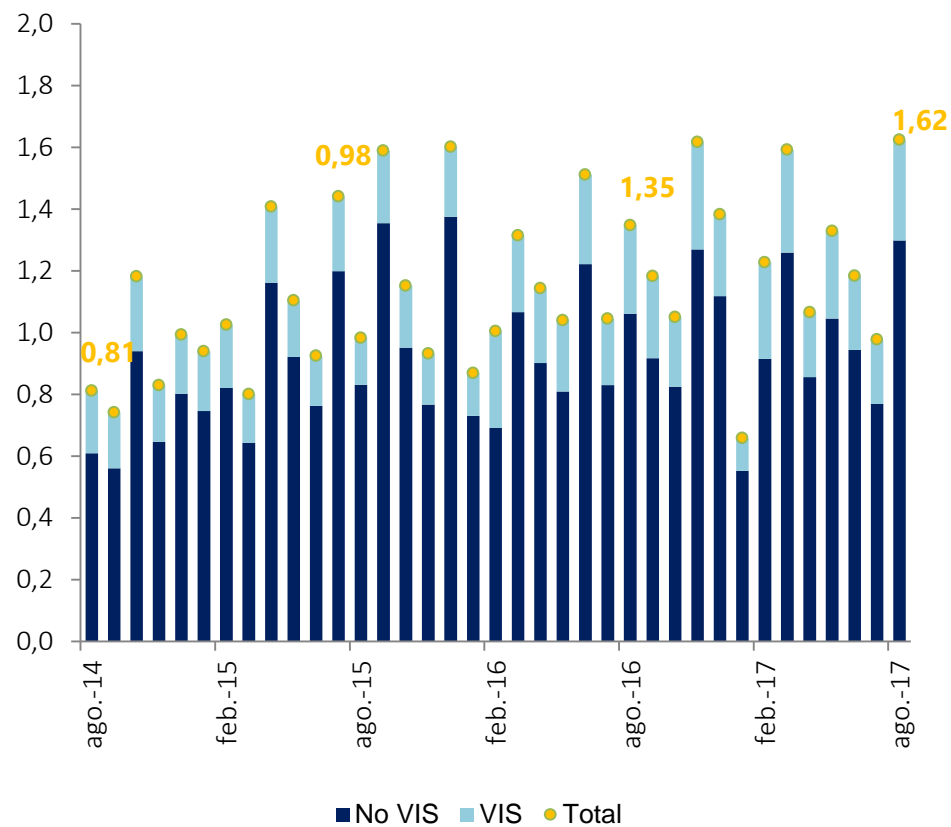
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



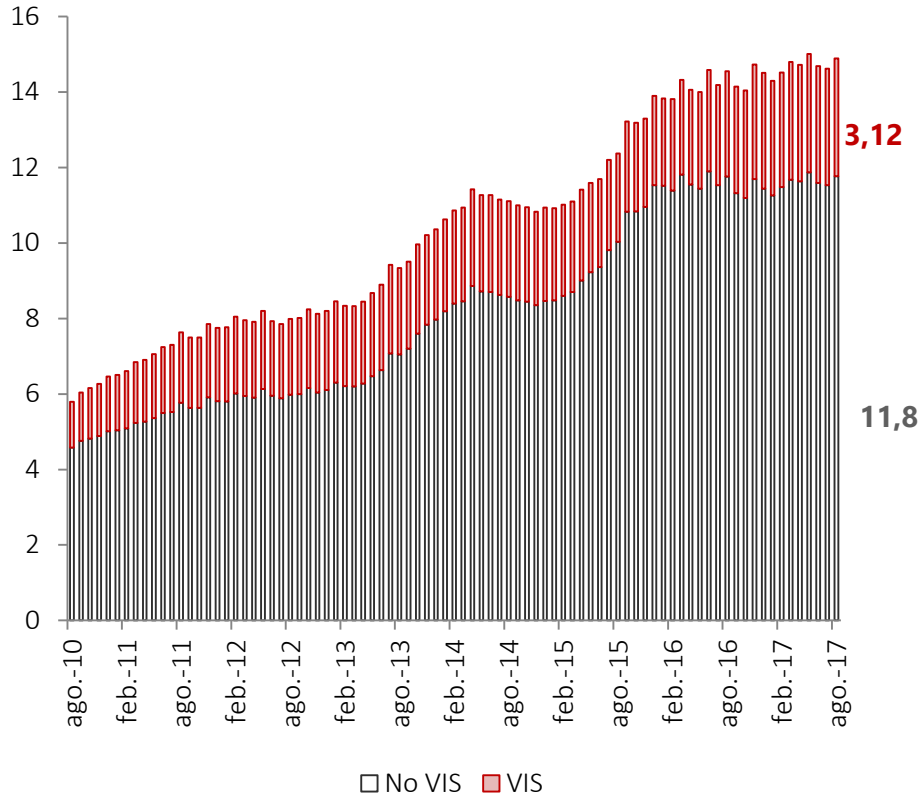
Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)



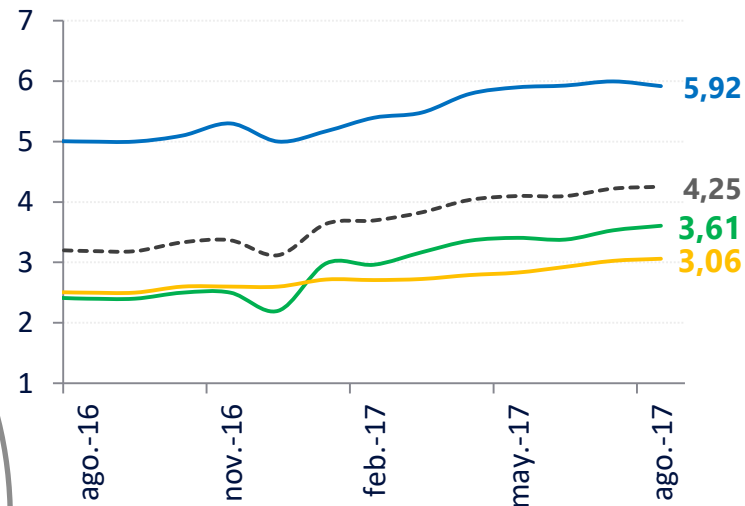
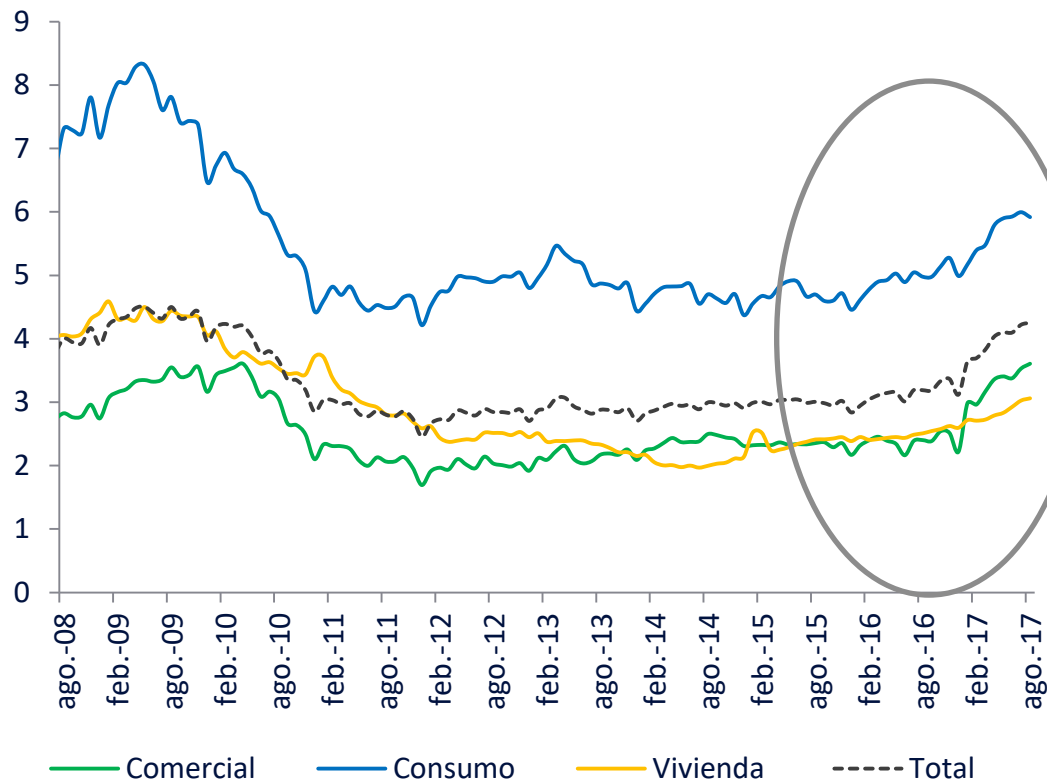
Desembolsos

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



Riesgo de crédito

Indicador de calidad por mora
(% del saldo total, vivienda mayor a 120 días)





Titularizadora
COLOMBIANA