



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

# Sector Hipotecario

Noviembre de 2018

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

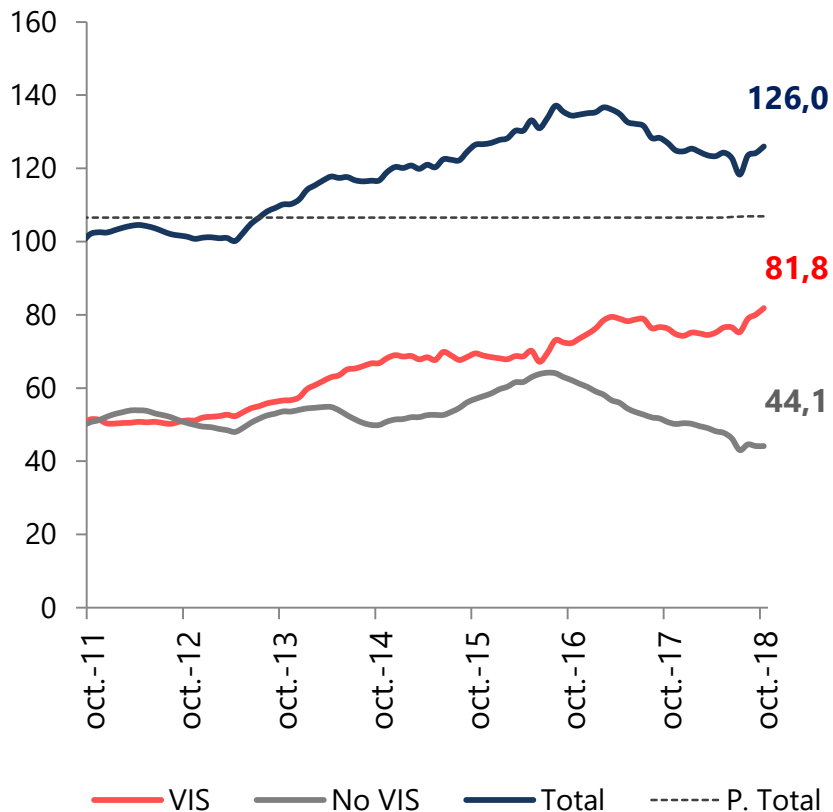
Mercado de vivienda

Sector de construcción

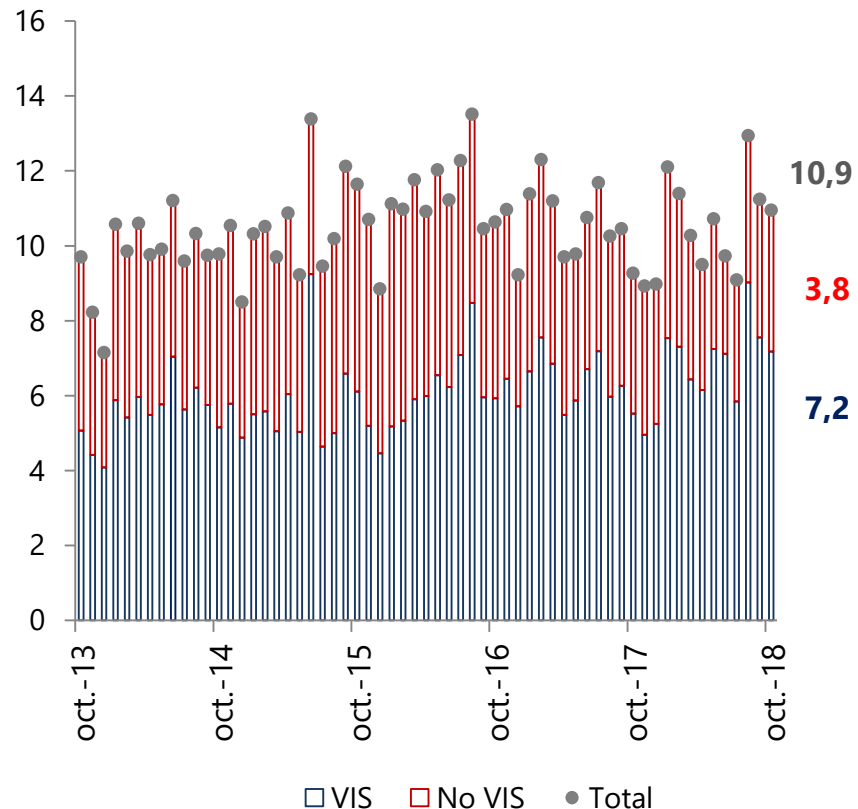
Financiamiento de vivienda

# Ventas

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



Unidades Vendidas  
(Mensual, Miles de Unidades)



Fuente: Galería Inmobiliaria.

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

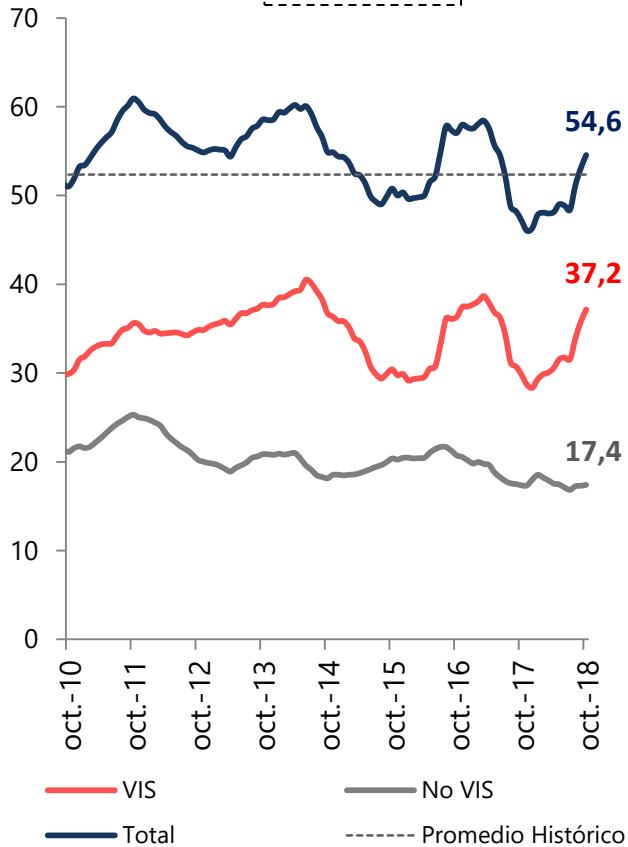
| Ciudad                        | Noviembre 17 - Octubre 18 |                      |                     | Noviembre 16 - Octubre 17 |                      |                     | Var % Anual |              |                     |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|-------------|--------------|---------------------|
|                               | Un                        | Millones             | mt <sup>2</sup> (*) | Un                        | Millones             | mt <sup>2</sup> (*) | Un          | Millones     | mt <sup>2</sup> (*) |
| Bogotá                        | 29.606                    | \$ 7.115.013         | 1.637.829           | 25.629                    | \$ 6.257.074         | 1.516.641           | 15,5%       | 13,7%        | 8,0%                |
| Mun. Aledaños Bogotá          | 24.957                    | \$ 3.547.466         | 1.491.287           | 21.595                    | \$ 3.143.759         | 1.362.978           | 15,6%       | 12,8%        | 9,4%                |
| Total Bogotá y Mpios Aledaños | 54.563                    | \$ 10.662.478        | 3.129.115           | 47.224                    | \$ 9.400.833         | 2.879.619           | 15,5%       | 13,4%        | 8,7%                |
| Medellin                      | 19.069                    | \$ 4.480.529         | 1.256.948           | 23.375                    | \$ 4.855.322         | 1.520.415           | -18,4%      | -7,7%        | -17,3%              |
| Cali                          | 20.972                    | \$ 2.969.514         | 1.281.930           | 19.180                    | \$ 2.759.079         | 1.282.780           | 9,3%        | 7,6%         | -0,1%               |
| Bucaramanga                   | 3.829                     | \$ 720.349           | 229.343             | 5.457                     | \$ 910.377           | 289.102             | -29,8%      | -20,9%       | -20,7%              |
| Barranquilla                  | 10.658                    | \$ 1.417.539         | 637.774             | 14.751                    | \$ 2.001.986         | 878.538             | -27,7%      | -29,2%       | -27,4%              |
| Cartagena                     | 6.191                     | \$ 1.055.783         | 379.857             | 7.501                     | \$ 2.073.828         | 549.034             | -17,5%      | -49,1%       | -30,8%              |
| Santa Marta                   | 2.834                     | \$ 583.753           | 182.346             | 2.253                     | \$ 609.619           | 179.300             | 25,8%       | -4,2%        | 1,7%                |
| Villavicencio                 | 3.215                     | \$ 423.614           | 184.898             | 2.115                     | \$ 299.196           | 126.811             | 52,0%       | 41,6%        | 45,8%               |
| Girardot y Alr.               | 4.638                     | \$ 671.373           | 275.935             | 3.383                     | \$ 587.347           | 233.006             | 37,1%       | 14,3%        | 18,4%               |
| <b>Total</b>                  | <b>125.969</b>            | <b>\$ 22.984.932</b> | <b>7.558.145</b>    | <b>125.239</b>            | <b>\$ 23.497.587</b> | <b>7.938.605</b>    | <b>0,6%</b> | <b>-2,2%</b> | <b>-4,8%</b>        |

# Ventas

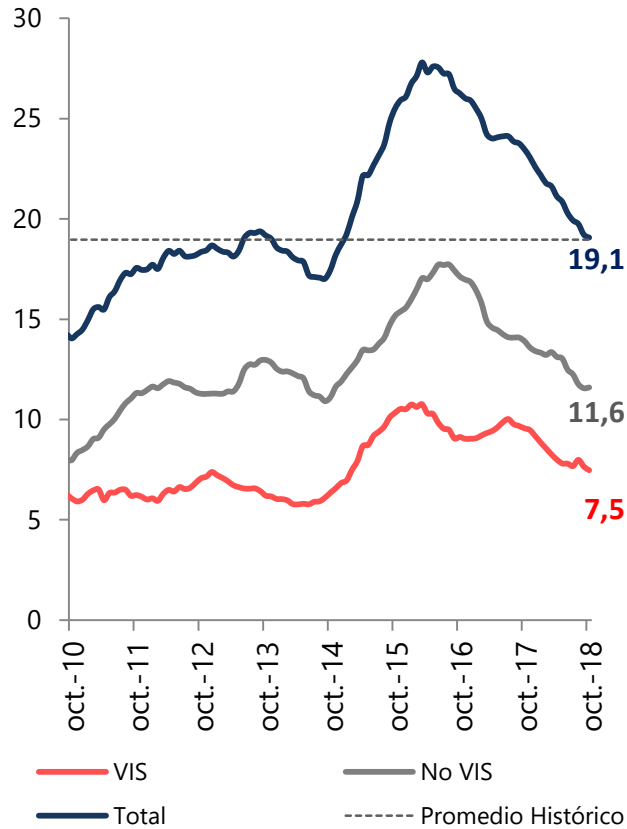
## Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

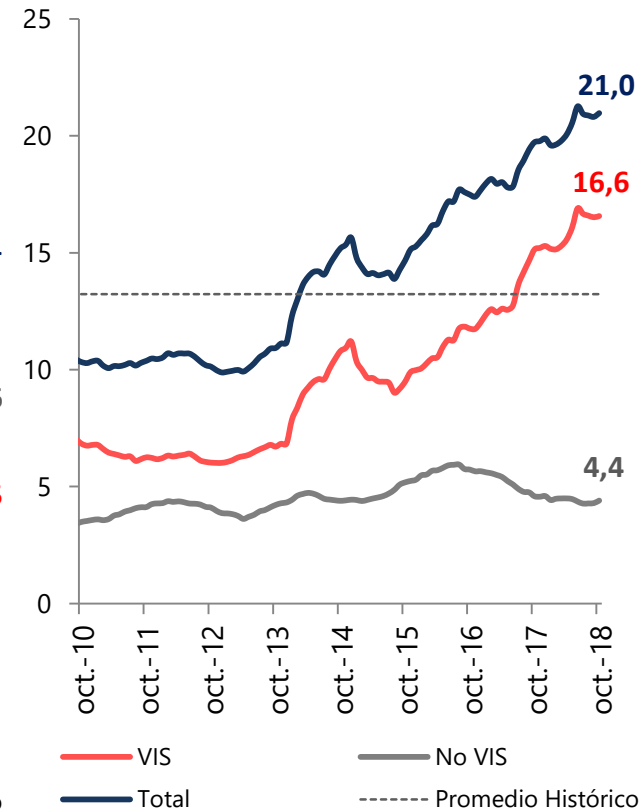
### Bogotá\*



### Medellín



### Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

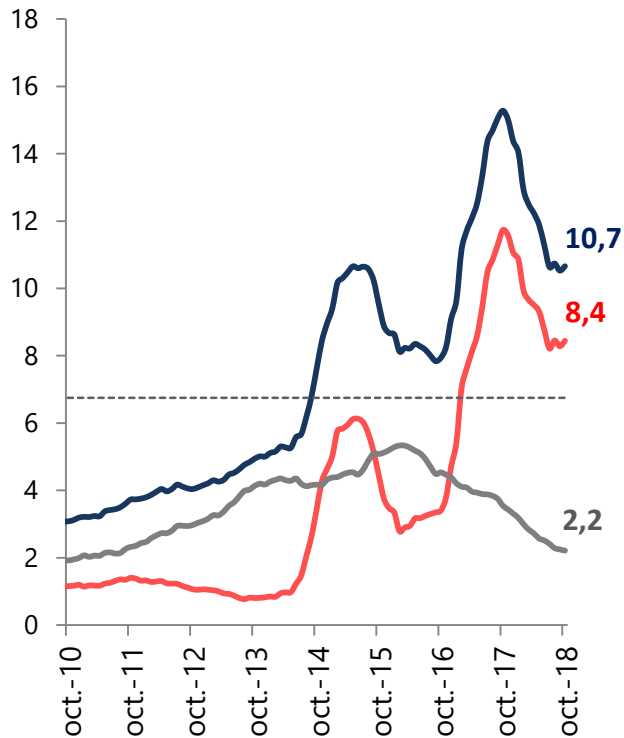
\*Incluye municipios aledaños.

# Ventas

## Unidades Vendidas

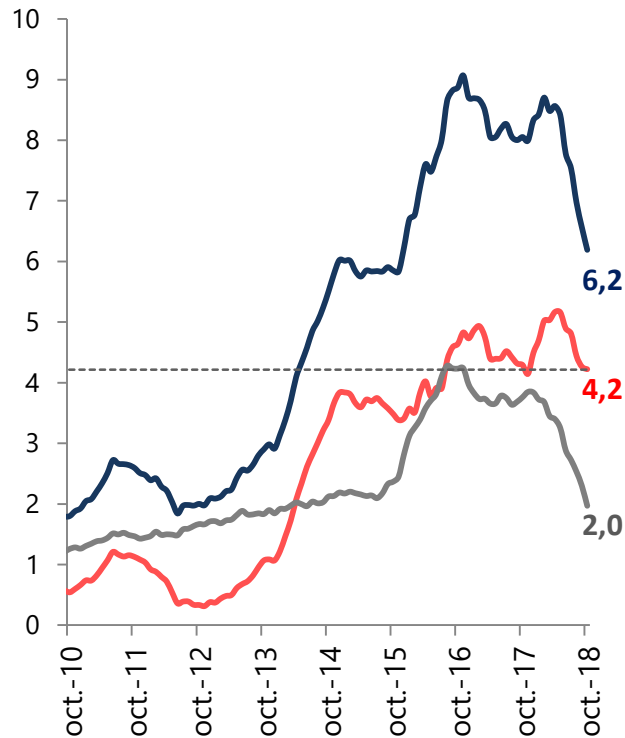
(Ac. 12 meses; Miles)

### Barranquilla



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

### Cartagena



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

### Bucaramanga



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



# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – octubre 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                               | 340           | -87,7%       | 276           | -39,5%       | 616              | -80,9%       | 20            | -52,4%        | 1.243         | 50,1%        | 0            | -             |
| VIS                               | 17.069        | 62,7%        | 19.475        | 20,4%        | 36.544           | 37,1%        | 7.452         | -22,4%        | 15.326        | 10,8%        | 1.609        | -23,9%        |
| <b>Interes Social</b>             | <b>17.409</b> | <b>31,3%</b> | <b>19.751</b> | <b>18,8%</b> | <b>37.160</b>    | <b>24,3%</b> | <b>7.472</b>  | <b>-22,5%</b> | <b>16.569</b> | <b>13,0%</b> | <b>1.609</b> | <b>-23,9%</b> |
| Hasta 150                         |               |              |               |              |                  |              | 746           | -26,1%        | 783           | 58,2%        |              |               |
| 150 - 262                         | 3.107         | 33,6%        | 3.057         | 26,0%        | 6.164            | 29,7%        | 4.574         | -10,4%        | 1.234         | 3,4%         | 1.399        | -38,1%        |
| 262 - 340                         | 2.678         | -6,4%        | 917           | 23,8%        | 3.595            | -0,2%        | 2.698         | -19,5%        | 793           | -12,9%       | 413          | -19,8%        |
| 340 - 400                         | 1.940         | -22,6%       | 394           | -40,8%       | 2.334            | -26,4%       | 1.377         | -29,4%        | 621           | -0,5%        | 188          | -30,1%        |
| 400 - 600                         | 2.585         | -14,2%       | 492           | -34,1%       | 3.077            | -18,2%       | 1.389         | 6,3%          | 596           | -11,7%       | 132          | -49,4%        |
| 600 - 800                         | 1.058         | 27,3%        | 197           | 11,9%        | 1.255            | 24,6%        | 440           | -24,0%        | 94            | -70,2%       | 53           | 211,8%        |
| Mayor a 800                       | 829           | -0,6%        | 149           | -29,4%       | 978              | -6,4%        | 373           | -13,1%        | 282           | -7,5%        | 35           | 66,7%         |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>12.197</b> | <b>-1,4%</b> | <b>5.206</b>  | <b>4,8%</b>  | <b>17.403</b>    | <b>0,4%</b>  | <b>11.597</b> | <b>-15,5%</b> | <b>4.403</b>  | <b>-2,5%</b> | <b>2.220</b> | <b>-33,6%</b> |
| <b>Total Ciudad</b>               | <b>29.606</b> | <b>15,5%</b> | <b>24.957</b> | <b>15,6%</b> | <b>54.563</b>    | <b>15,5%</b> | <b>19.069</b> | <b>-18,4%</b> | <b>20.972</b> | <b>9,3%</b>  | <b>3.829</b> | <b>-29,8%</b> |

# Ventas

## Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – octubre 2018)

| 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                               | 4.009         | -4,9%         | 1.226        | -             | 164          | -            | 1.030         | 711,0%       | 240             | -            | 8.548          | 1,3%          |
| VIS                               | 4.435         | -37,8%        | 2.996        | -20,9%        | 1.340        | 70,5%        | 1.118         | -0,6%        | 2.461           | 69,0%        | 78.309         | 6,7%          |
| <b>Interes Social</b>             | <b>8.444</b>  | <b>-25,6%</b> | <b>4.222</b> | <b>11,4%</b>  | <b>1.504</b> | <b>91,3%</b> | <b>2.148</b>  | <b>71,6%</b> | <b>2.701</b>    | <b>85,5%</b> | <b>86.857</b>  | <b>6,1%</b>   |
| Hasta 150                         | 830           | -30,1%        | 1.047        | -11,6%        | 719          | 20,4%        | 279           | 121,4%       | 1.431           | 16,4%        | 14.327         | 3,2%          |
| 150 - 262                         |               |               |              |               |              |              | 480           | 21,5%        |                 |              | 8.238          | -10,3%        |
| 262 - 340                         | 696           | -21,0%        | 201          | -28,2%        | 124          | -46,1%       | 111           | -57,0%       | 291             | -18,9%       | 9.515          | -17,5%        |
| 340 - 400                         | 249           | -54,2%        | 123          | -87,6%        | 103          | -39,1%       | 30            | -42,3%       | 119             | -38,3%       | 5.394          | -36,5%        |
| 400 - 600                         | 286           | -41,3%        | 410          | -36,0%        | 209          | -25,1%       | 99            | 1137,5%      | 86              | -24,6%       | 6.694          | -15,8%        |
| 600 - 800                         | 75            | -54,3%        | 99           | -66,3%        | 118          | 34,1%        | 60            | 500,0%       | 7               | -65,0%       | 2.370          | -8,6%         |
| Mayor a 800                       | 78            | -45,1%        | 89           | -71,9%        | 57           | -45,2%       | 8             | -42,9%       | 3               | -75,0%       | 1.903          | -20,3%        |
| <b>Diferente a Interés social</b> | <b>2.214</b>  | <b>-35,0%</b> | <b>1.969</b> | <b>-46,9%</b> | <b>1.330</b> | <b>-9,3%</b> | <b>1.067</b>  | <b>23,6%</b> | <b>1.937</b>    | <b>0,5%</b>  | <b>48.441</b>  | <b>-13,6%</b> |
| <b>Total Ciudad</b>               | <b>10.658</b> | <b>-27,7%</b> | <b>6.191</b> | <b>-17,5%</b> | <b>2.834</b> | <b>25,8%</b> | <b>3.215</b>  | <b>52,0%</b> | <b>4.638</b>    | <b>37,1%</b> | <b>135.298</b> | <b>-1,9%</b>  |

Fuente: Galería Inmobiliaria.

Ventas Vivienda  
(enero-octubre, Miles de Unidades)

| Ciudad                        | Enero - Octubre 2.018 |                      |                  | Enero - Octubre 2.017 |                   |                  | Var % Anual |              |              |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-----------------------|-------------------|------------------|-------------|--------------|--------------|
|                               | Un                    | Millones             | M2 (*)           | Un                    | Millones          | M2 (*)           | Un          | Millones     | M2 (*)       |
| Bogotá                        | 25.569                | \$ 5.880.137         | 1.380.998        | 20.745                | \$ 5.232.179      | 1.237.105        | 23,3%       | 12,4%        | 11,6%        |
| Mun. Aledaños Bogotá          | 21.785                | \$ 3.084.324         | 1.296.768        | 18.409                | \$ 2.695.790      | 1.160.773        | 18,3%       | 14,4%        | 11,7%        |
| Total Bogotá y Mpios Aledaños | 47.354                | \$ 8.964.461         | 2.677.766        | 39.154                | \$ 7.927.969      | 2.397.877        | 20,9%       | 13,1%        | 11,7%        |
| Medellin                      | 16.260                | \$ 3.836.365         | 1.072.239        | 19.734                | \$ 4.106.235      | 1.281.300        | -17,6%      | -6,6%        | -16,3%       |
| Cali                          | 18.065                | \$ 2.478.326         | 1.083.611        | 16.427                | \$ 2.360.179      | 1.095.652        | 10,0%       | 5,0%         | -1,1%        |
| Bucaramanga                   | 3.233                 | \$ 614.266           | 197.253          | 4.438                 | \$ 710.496        | 224.972          | -27,2%      | -13,5%       | -12,3%       |
| Barranquilla                  | 9.203                 | \$ 1.185.373         | 544.466          | 12.506                | \$ 1.649.675      | 736.018          | -26,4%      | -28,1%       | -26,0%       |
| Cartagena                     | 4.926                 | \$ 839.529           | 301.511          | 6.604                 | \$ 1.776.248      | 475.429          | -25,4%      | -52,7%       | -36,6%       |
| Santa Marta                   | 2.260                 | \$ 498.275           | 149.829          | 1.935                 | \$ 518.242        | 154.810          | 16,8%       | -3,9%        | -3,2%        |
| Villavicencio                 | 2.868                 | \$ 374.337           | 163.060          | 1.620                 | \$ 235.912        | 96.776           | 77,0%       | 58,7%        | 68,5%        |
| Girardot y Alr.               | 3.962                 | \$ 568.107           | 234.030          | 2.970                 | \$ 534.089        | 210.446          | 33,4%       | 6,4%         | 11,2%        |
| Armenia                       | 2.254                 | \$ 378.351           | 150.116          | 3.395                 | \$ 556.995        | 223.105          | -33,6%      | -32,1%       | -32,7%       |
| Pereira                       | 4.226                 | \$ 703.189           | 286.981          | 5.179                 | \$ 699.207        | 319.556          | -18,4%      | 0,6%         | -10,2%       |
| Manizales                     | 1.461                 | \$ 271.259           | 90.139           | 1.997                 | \$ 383.479        | 134.024          | -26,8%      | -29,3%       | -32,7%       |
| <b>Total</b>                  | <b>116.072</b>        | <b>\$ 20.711.838</b> | <b>6.951.000</b> | <b>115.959</b>        | <b>21.458.725</b> | <b>7.349.966</b> | <b>0,1%</b> | <b>-3,5%</b> | <b>-5,4%</b> |

# Ventas

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

Recuperación

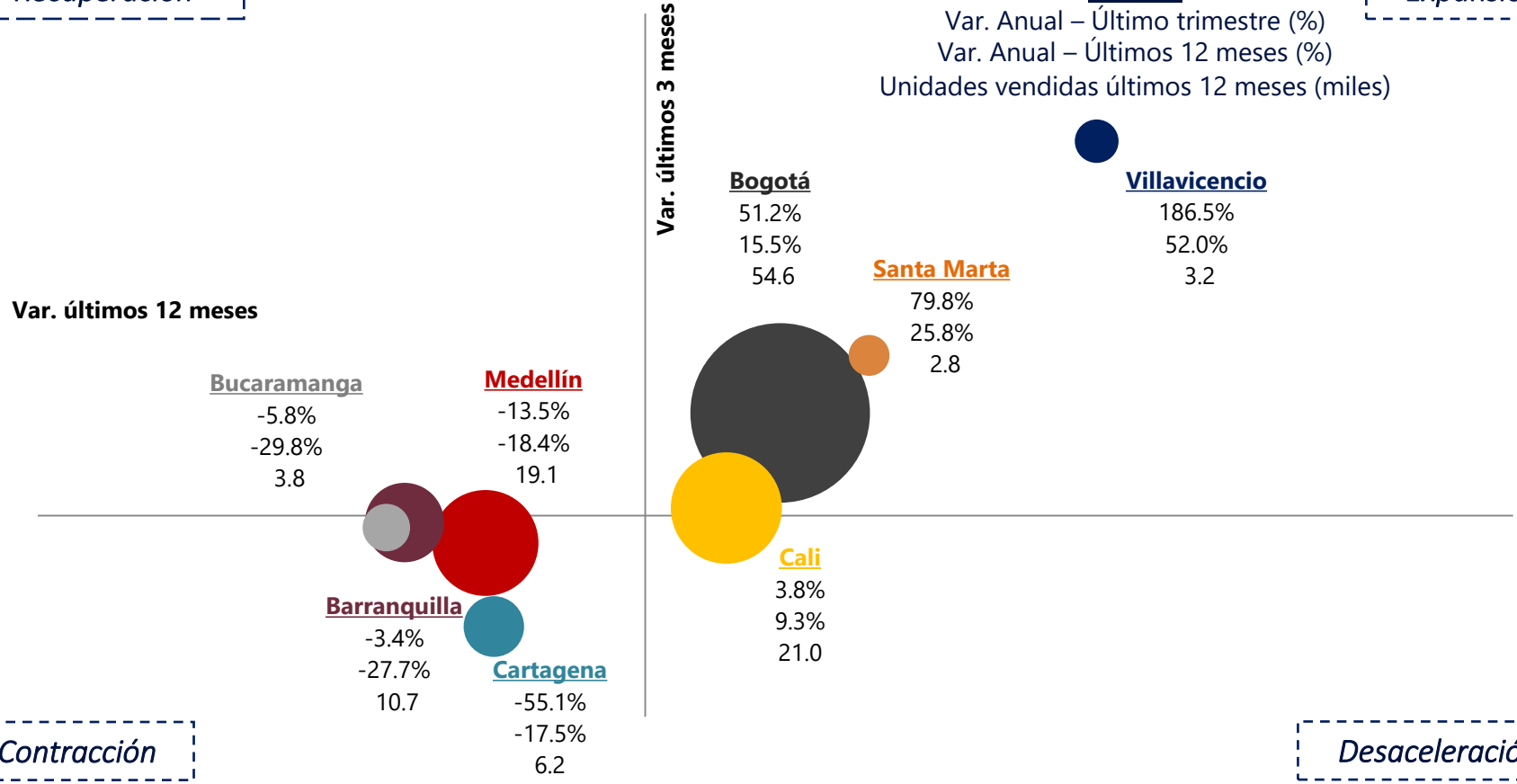
Expansión

### Ciudad

Var. Anual – Último trimestre (%)

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

Desaceleración

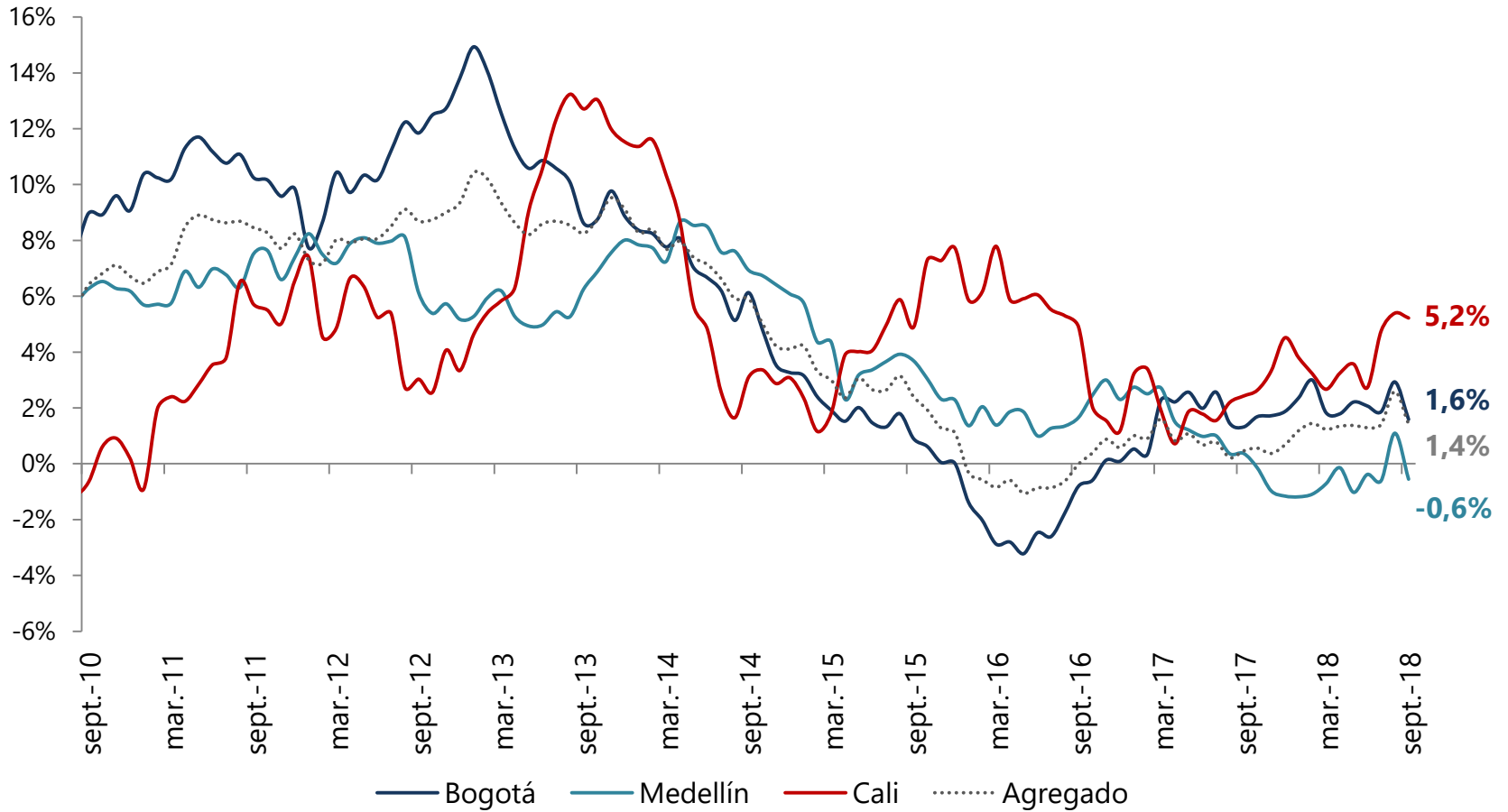
Fuente: Galería Inmobiliaria.

## Oferta de Vivienda (octubre 2018)

|                               | Octubre 18   |                |                  | Octubre 17   |                |                  | Var % Anual  |              |              |
|-------------------------------|--------------|----------------|------------------|--------------|----------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| Ciudad                        | Nº Proyectos | Nº Unidades    | mt² (*)          | Nº Proyectos | Nº Unidades    | mt² (*)          | Proy         | Un           | mt² (*)      |
| Bogotá                        | 653          | 18.511         | 1.242.491        | 619          | 19.284         | 1.366.524        | 5,5%         | -4,0%        | -9,1%        |
| Mun. Aledaños Bogotá          | 327          | 11.583         | 864.941          | 355          | 12.373         | 956.882          | -7,9%        | -6,4%        | -9,6%        |
| Total Bogotá y Mpios Aledaños | 980          | 30.094         | 2.107.432        | 974          | 31.657         | 2.323.406        | 0,6%         | -4,9%        | -9,3%        |
| Medellin                      | 507          | 22.015         | 1.622.595        | 492          | 22.547         | 1.662.588        | 3,0%         | -2,4%        | -2,4%        |
| Cali                          | 266          | 8.718          | 672.610          | 264          | 8.662          | 705.238          | 0,8%         | 0,6%         | -4,6%        |
| Bucaramanga                   | 221          | 7.713          | 510.942          | 235          | 9.960          | 593.857          | -6,0%        | -22,6%       | -14,0%       |
| Barranquilla                  | 314          | 10.088         | 829.964          | 328          | 10.507         | 864.828          | -4,3%        | -4,0%        | -4,0%        |
| Cartagena                     | 211          | 9.173          | 702.835          | 214          | 9.135          | 735.110          | -1,4%        | 0,4%         | -4,4%        |
| Santa Marta                   | 108          | 3.575          | 324.255          | 107          | 2.737          | 283.254          | 0,9%         | 30,6%        | 14,5%        |
| Villavicencio                 | 135          | 5.236          | 243.671          | 137          | 6.292          | 241.281          | -1,5%        | -16,8%       | 1,0%         |
| Girardot y Alr.               | 155          | 5.864          | 483.454          | 158          | 5.681          | 492.922          | -1,9%        | 3,2%         | -1,9%        |
| <b>Total</b>                  | <b>2.897</b> | <b>102.476</b> | <b>7.497.759</b> | <b>2.909</b> | <b>107.178</b> | <b>7.902.485</b> | <b>-0,4%</b> | <b>-4,4%</b> | <b>-5,1%</b> |

# Precios de vivienda

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

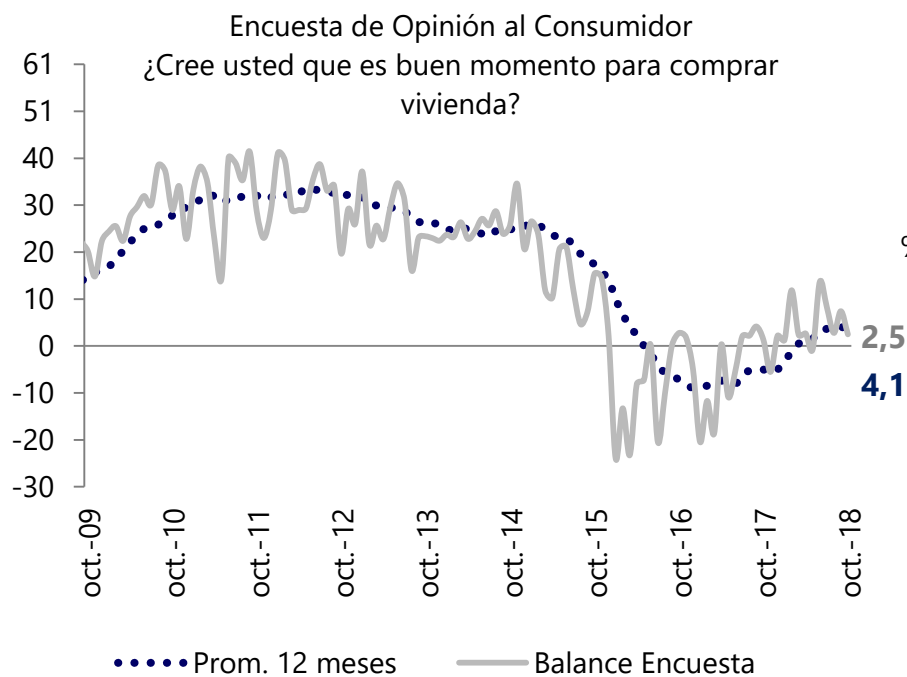


Fuente: Banco de la República.

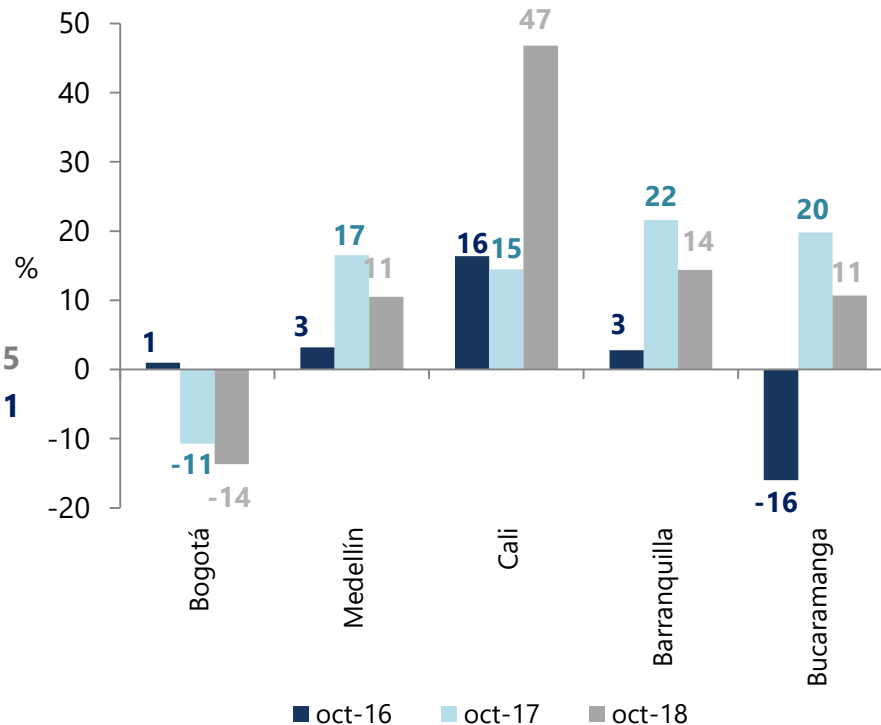
# Demanda

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

### Total 5 ciudades



### Desagregación por ciudad



Mercado de vivienda

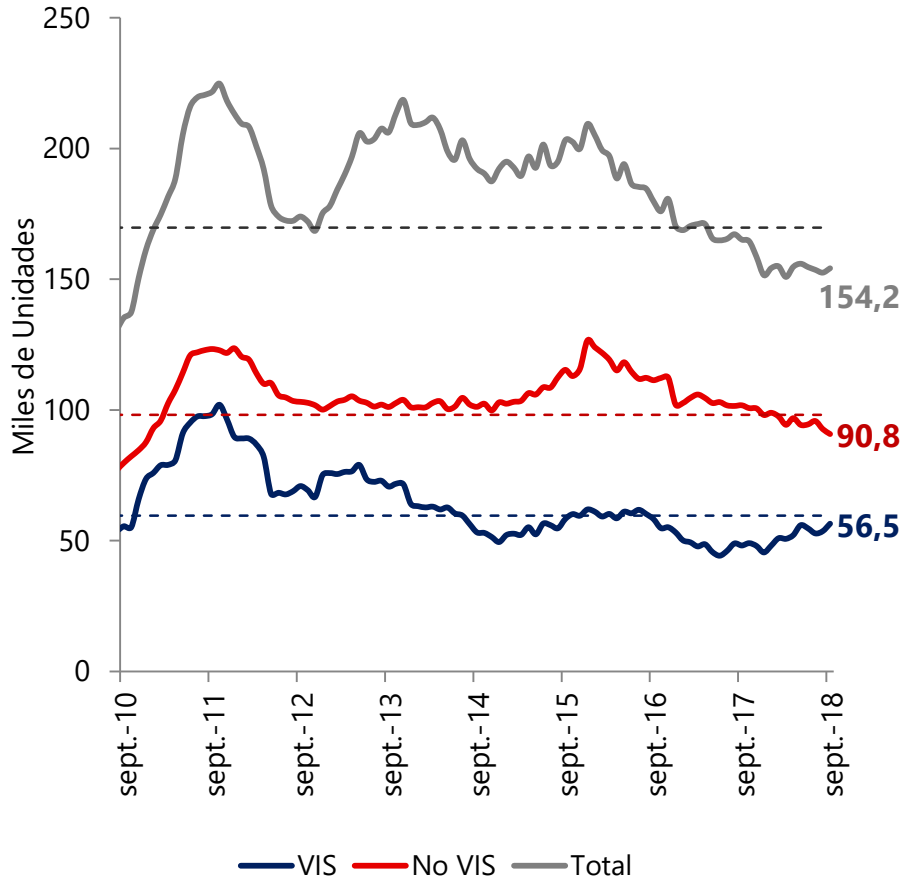
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

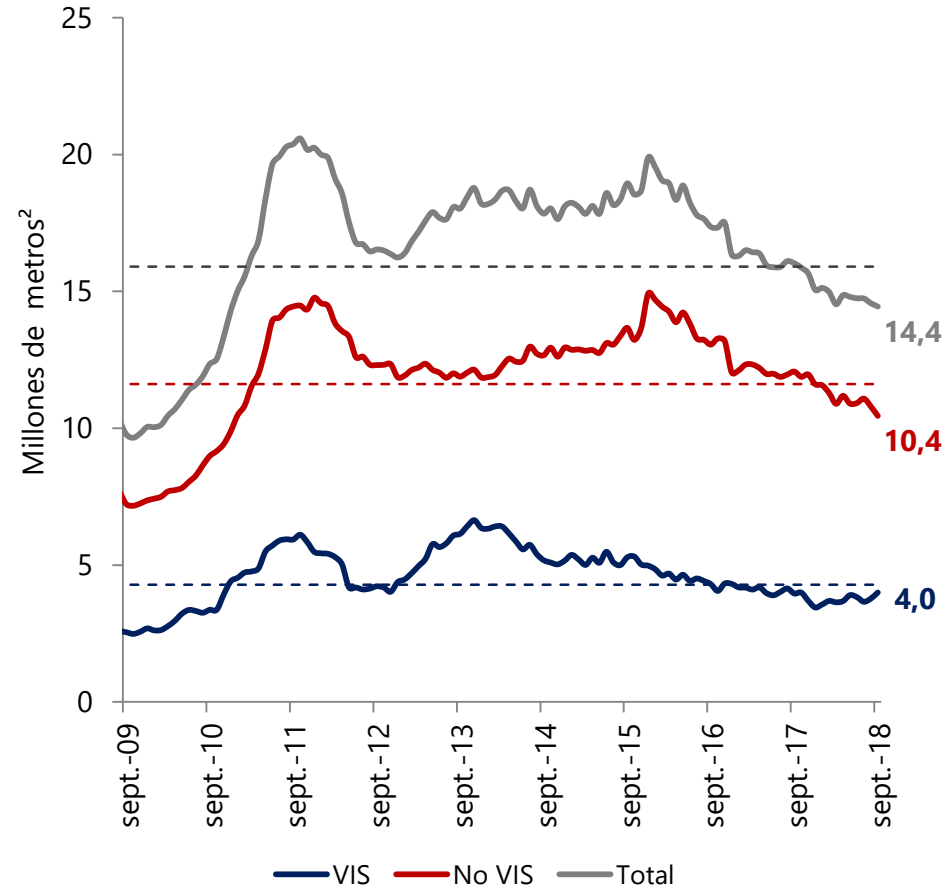


# Licencias

Unidades licenciadas – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)

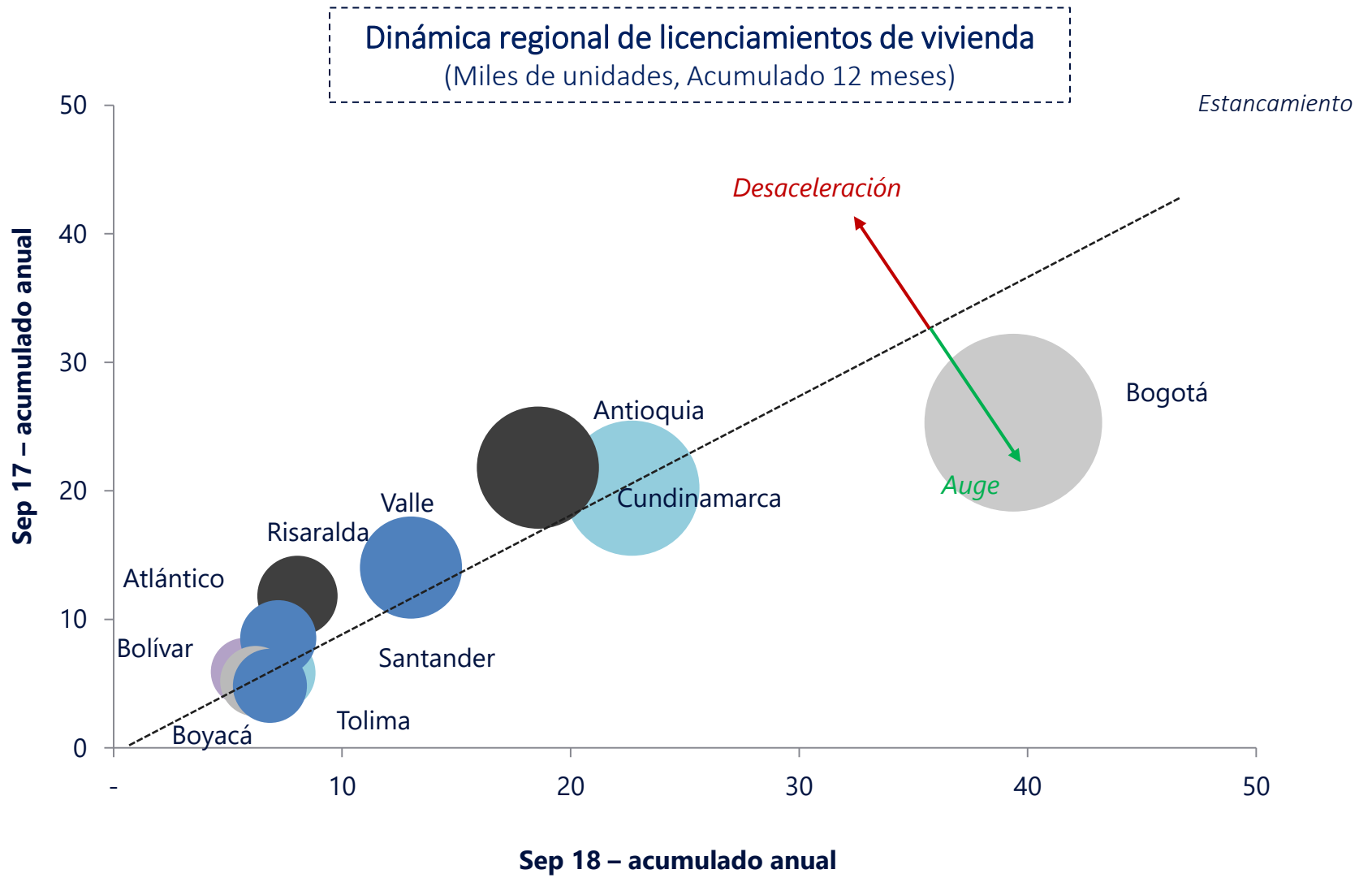


Área licenciada – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

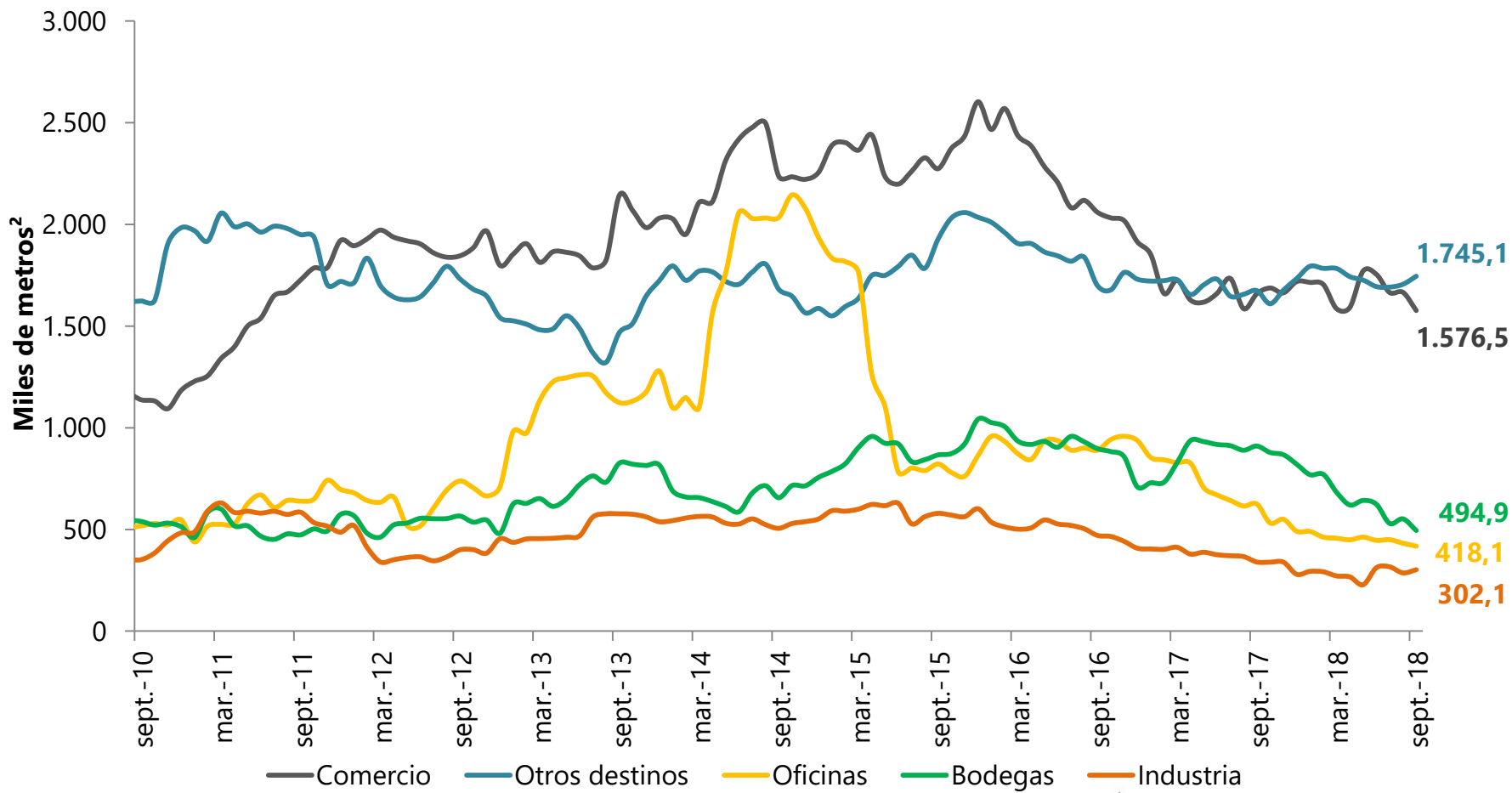
# Licencias



Fuente: DANE. Total 88 municipios.

# Licencias

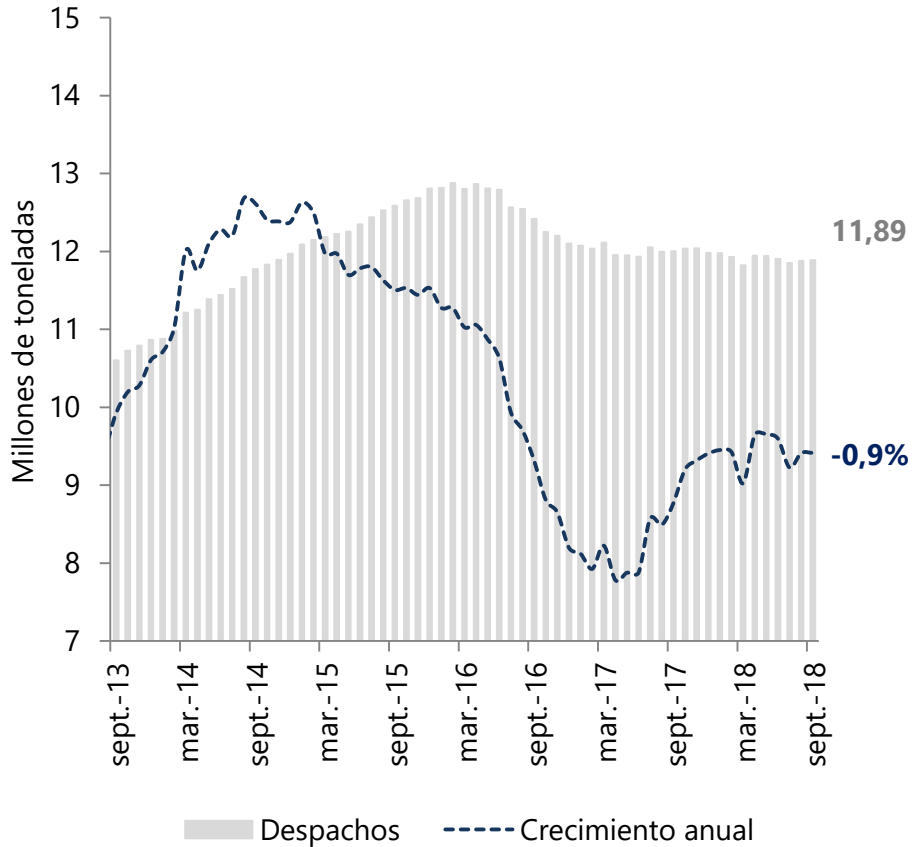
Área licenciada, otros destinos – Total nacional  
(Acumulado 12 meses)



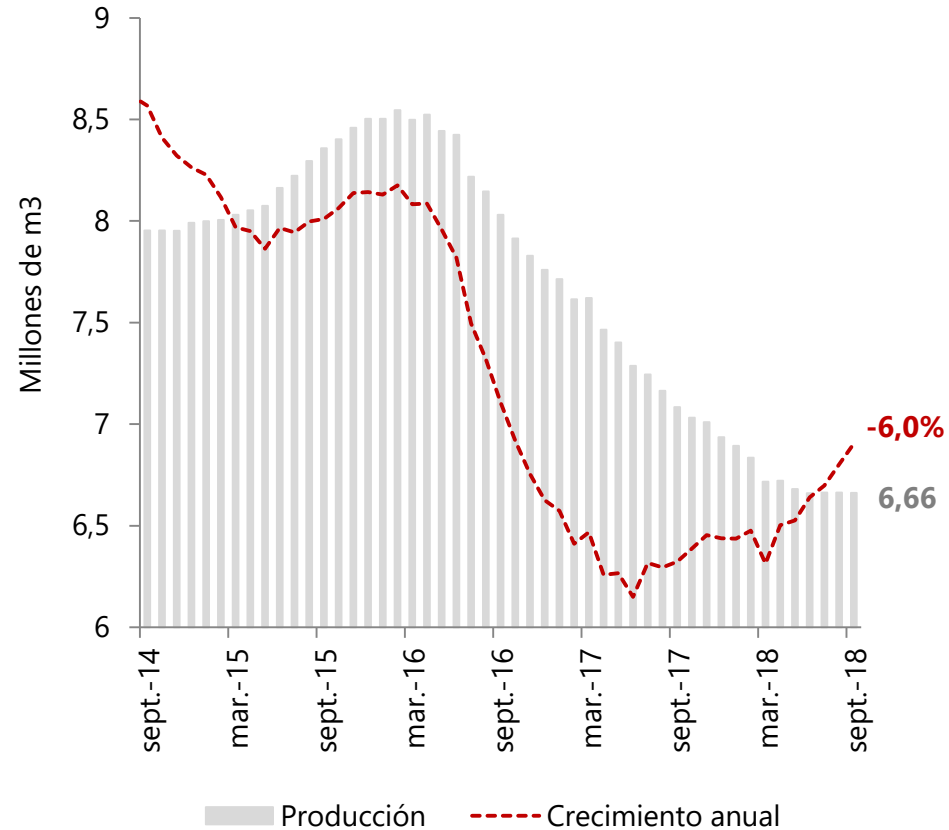
Fuente: DANE. Otros Destinos.

# Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris  
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado  
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

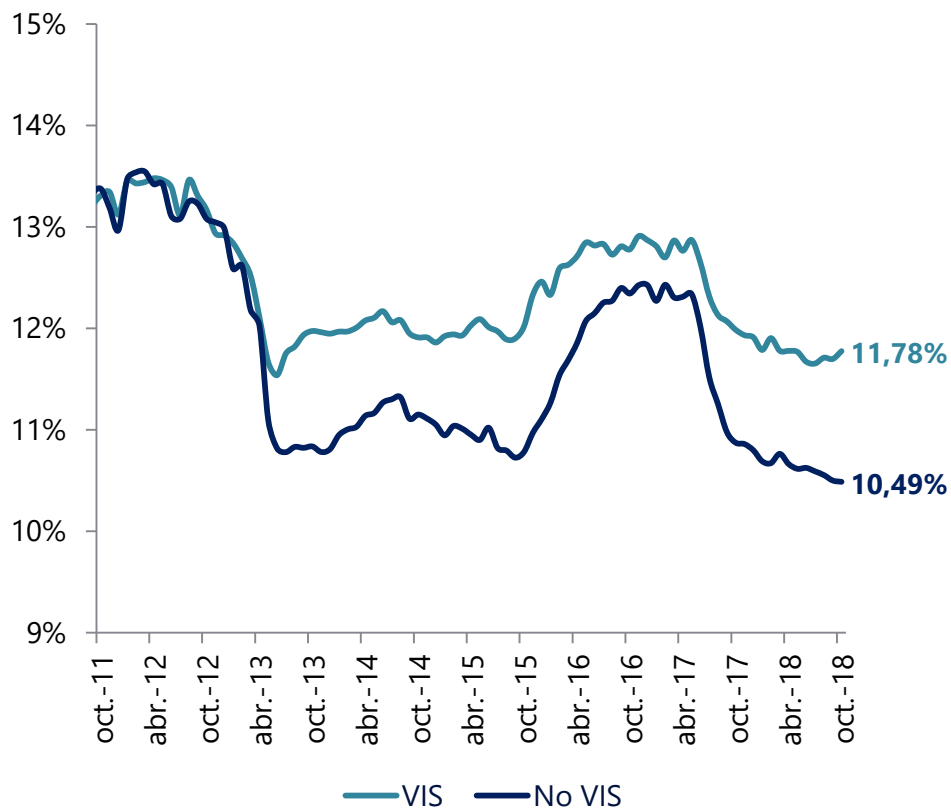
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

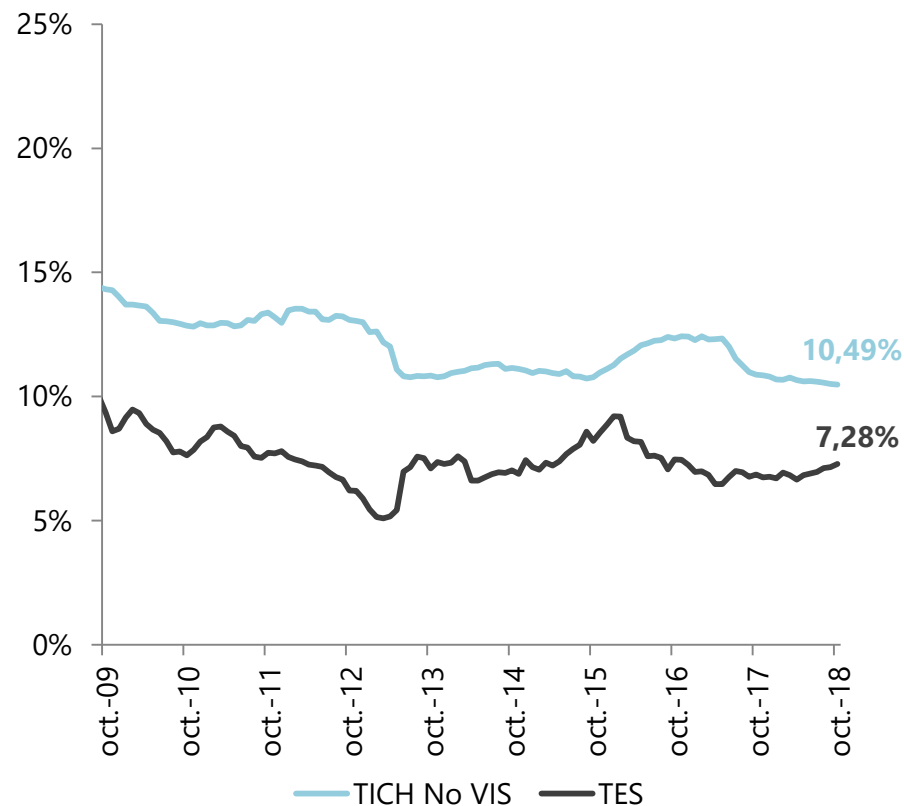
# Tasa de interés

## Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



## Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



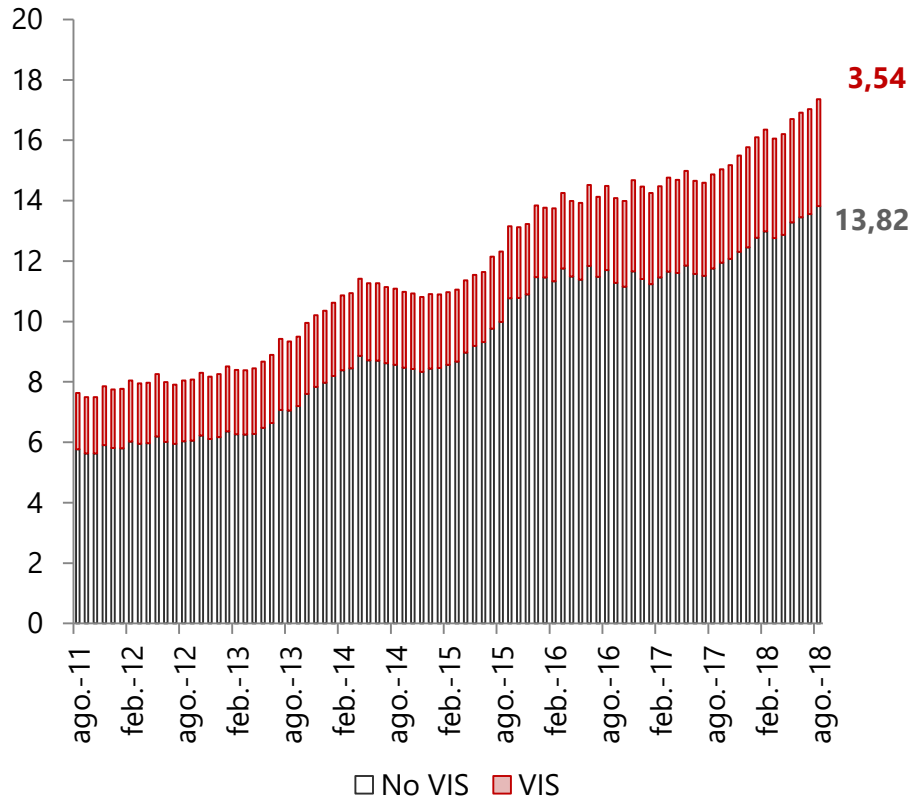
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

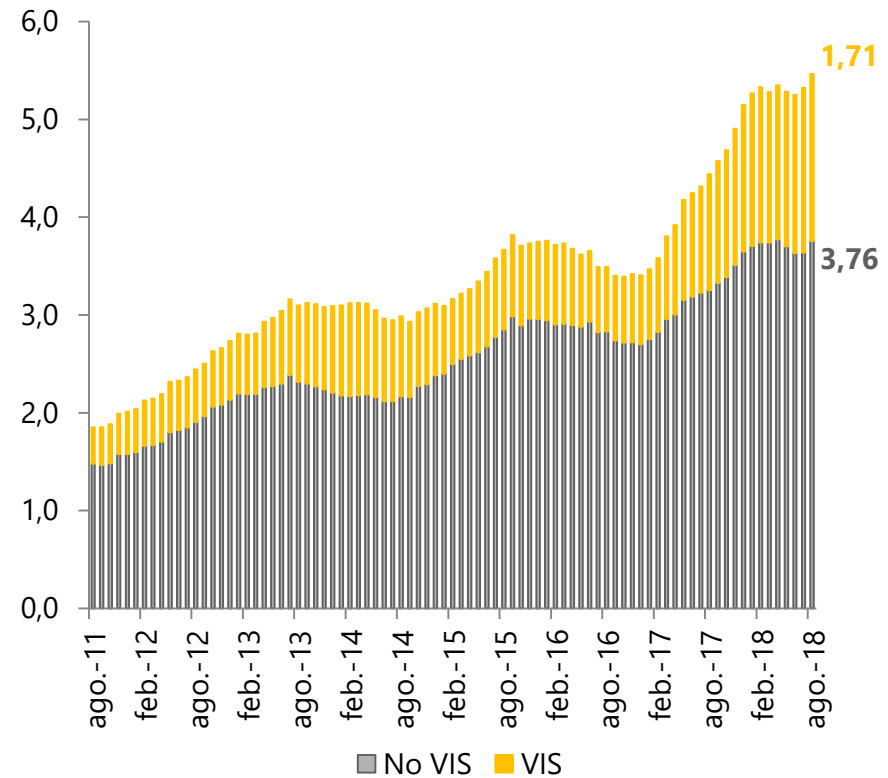


# Desembolsos

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)

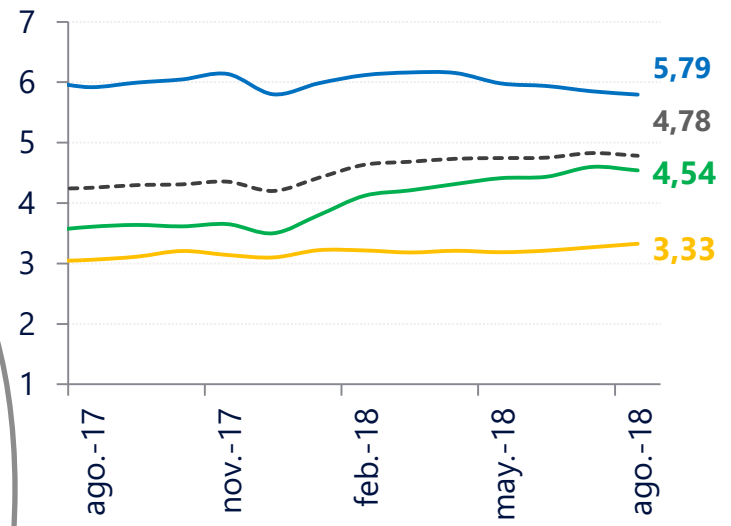
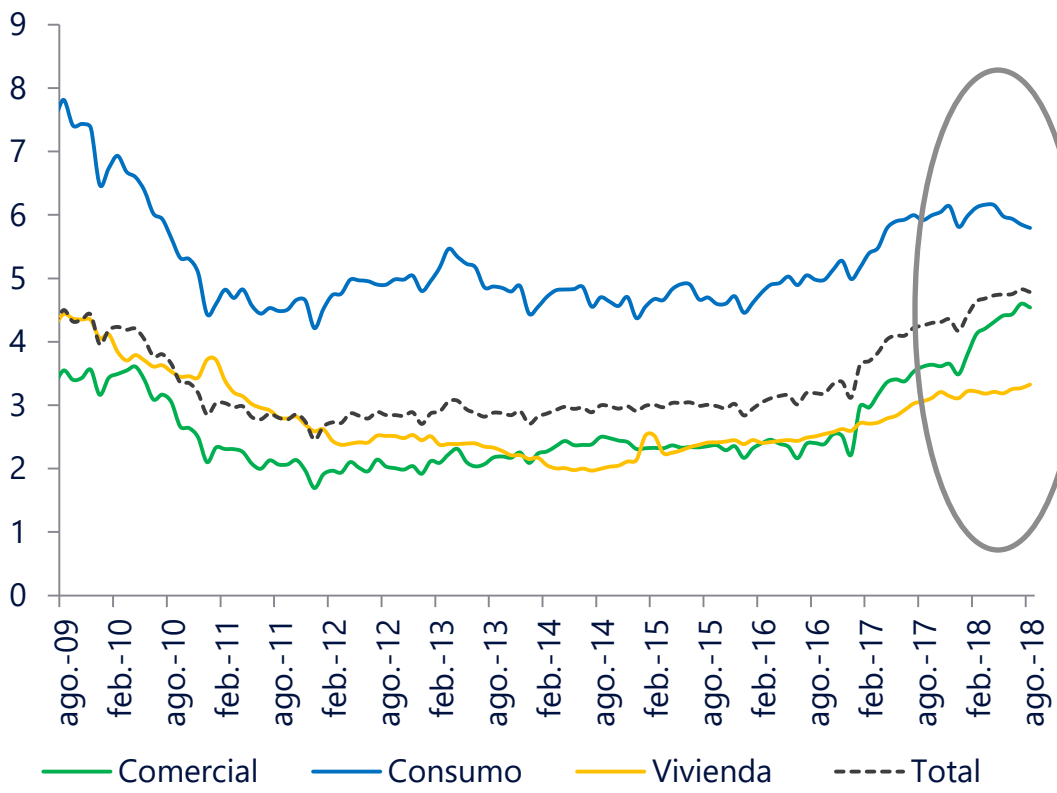


Fuente: Superintendencia Financiera.



# 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.