



Titularizadora
COLOMBIANA

Sector Hipotecario

Noviembre de 2019

Mercado de vivienda

Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

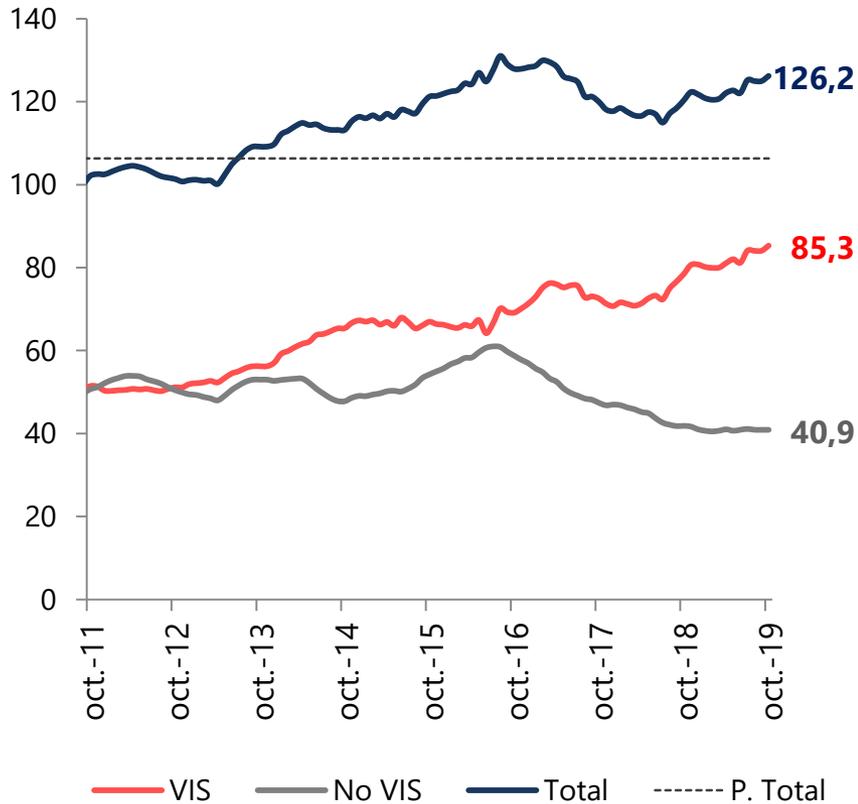
Mercado de vivienda

Sector de construcción

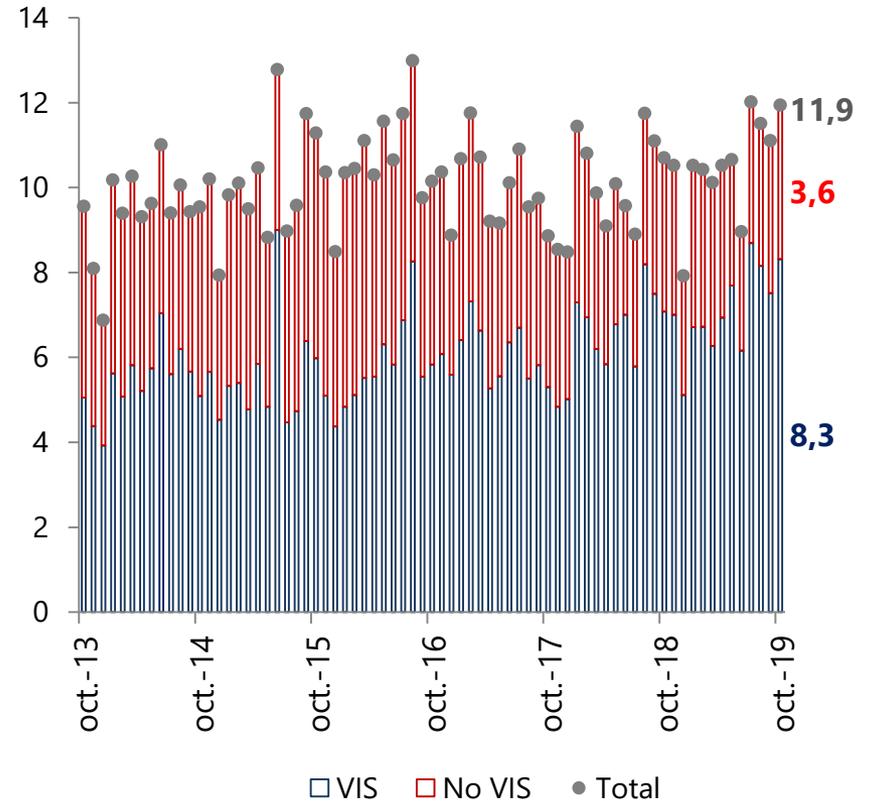
Financiamiento de vivienda

Ventas

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



Unidades Vendidas
(Mensual, Miles de Unidades)



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

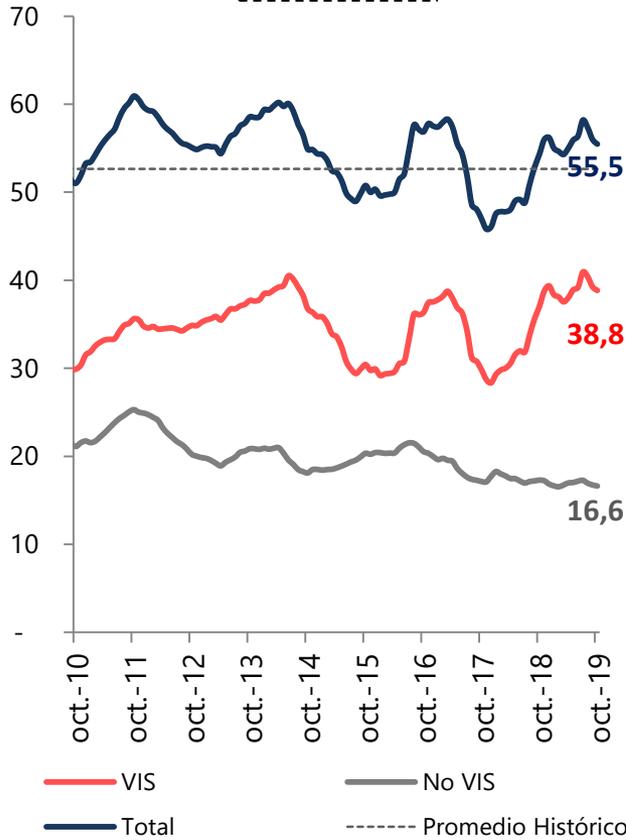
Ciudad	Noviembre 18 - Octubre 19			Noviembre 17 - Octubre 18			Var % Anual		
	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)	Un	Millones	mt ² (*)
Bogotá	30.727	\$ 7.169.374	1.536.405	29.495	\$ 7.092.799	1.634.252	4,2%	1,1%	-6,0%
Mun. Aledaños Bogotá	24.739	\$ 3.703.769	1.499.168	24.814	\$ 3.509.459	1.480.737	-0,3%	5,5%	1,2%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	55.466	\$ 10.873.142	3.035.573	54.309	\$ 10.602.258	3.114.989	2,1%	2,6%	-2,5%
Medellin	19.570	\$ 4.975.719	1.276.574	18.947	\$ 4.446.925	1.248.872	3,3%	11,9%	2,2%
Cali	19.649	\$ 2.839.142	1.152.625	21.055	\$ 2.964.779	1.283.637	-6,7%	-4,2%	-10,2%
Bucaramanga	4.061	\$ 836.208	254.786	3.794	\$ 712.758	226.735	7,0%	17,3%	12,4%
Barranquilla	14.820	\$ 1.835.426	828.064	10.740	\$ 1.442.020	644.395	38,0%	27,3%	28,5%
Cartagena	7.980	\$ 1.711.815	513.725	5.858	\$ 995.351	362.073	36,2%	72,0%	41,9%
Santa Marta	1.943	\$ 512.834	132.528	2.863	\$ 626.136	195.421	-32,1%	-18,1%	-32,2%
Villavicencio	2.716	\$ 390.173	176.681	2.774	\$ 364.053	155.359	-2,1%	7,2%	13,7%
Girardot y Alr.	3.658	\$ 530.468	210.147	4.474	\$ 616.182	262.966	-18,2%	-13,9%	-20,1%
Total	129.863	24.504.927	7.580.704	124.814	22.770.462	7.494.446	4,05%	7,62%	1,15%

Ventas

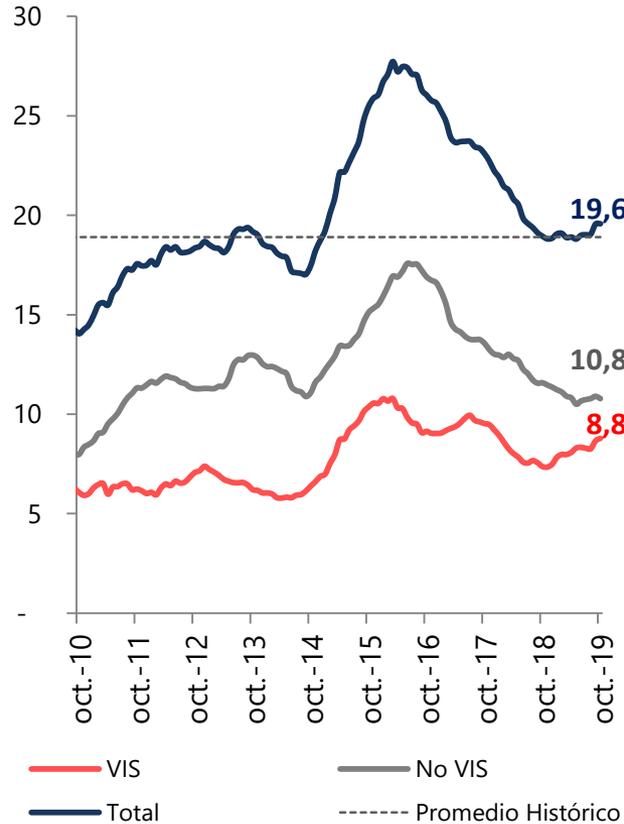
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

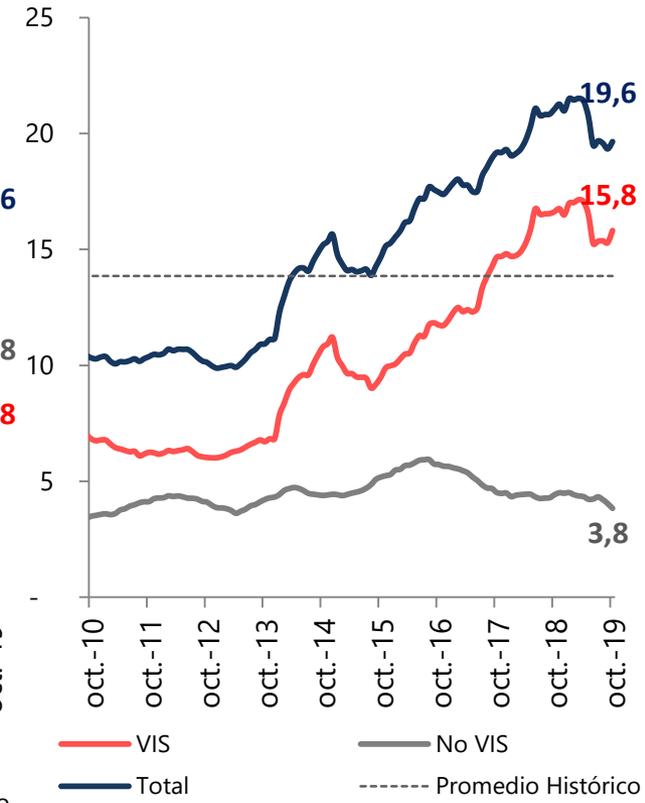
Bogotá*



Medellín



Cali



Fuente: Galería Inmobiliaria.

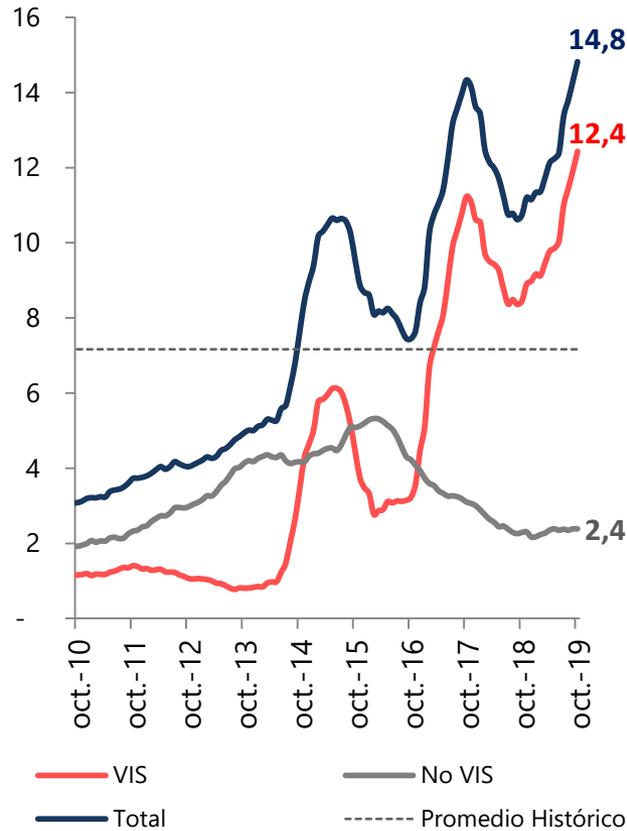
*Incluye municipios aledaños.

Ventas

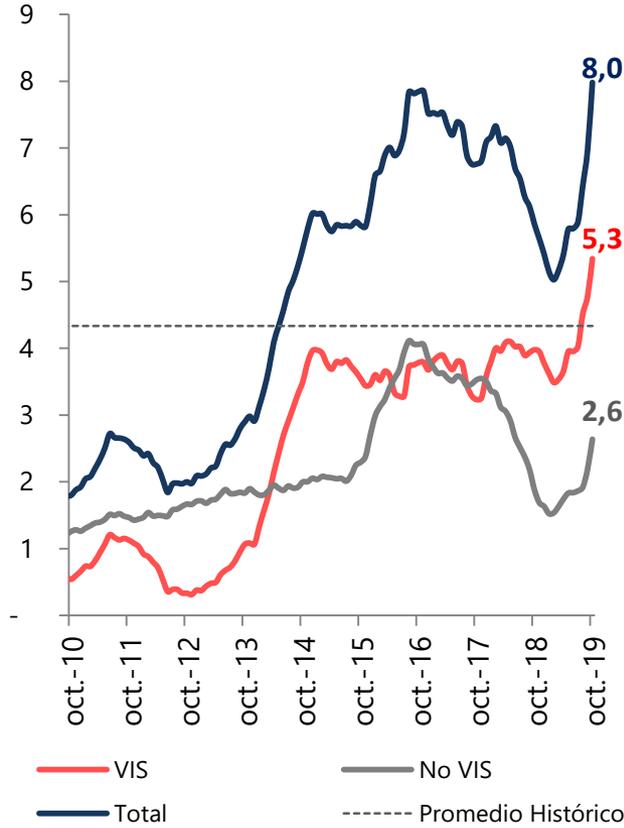
Unidades Vendidas

(Ac. 12 meses; Miles)

Barranquilla



Cartagena



Bucaramanga



Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Octubre 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	1.189	249,71%	460	66,67%	1.649	167,69%	18	-10,00%	2.206	-21,58%	256	-
VIS	18.060	6,45%	19.132	-1,55%	37.192	2,18%	8.769	19,35%	13.609	-1,51%	1.346	-15,19%
Interes Social	19.249	11,23%	19.592	-0,60%	38.841	4,93%	8.787	19,28%	15.815	-4,91%	1.602	0,95%
Hasta 200	1.681	78,45%	1.329	1,53%	3.010	33,72%	1.355	-34,89%	877	-10,96%	855	-7,87%
200 - 300	2.809	-15,54%	2.066	-3,86%	4.875	-10,96%	3.560	-21,06%	1.183	-15,74%	841	19,63%
300 - 400	2.852	-10,14%	907	20,61%	3.759	-4,25%	2.699	5,55%	1.090	14,98%	476	49,22%
400 - 500	1.528	-15,16%	378	-6,20%	1.906	-13,52%	1.485	46,59%	225	-45,91%	164	41,38%
500 - 600	959	-1,24%	97	-32,64%	1.056	-5,29%	707	31,41%	208	-19,69%	38	-28,30%
600 - 900	1.080	-24,53%	274	29,25%	1.354	-17,59%	748	23,43%	113	-41,75%	56	-12,50%
Mayor a 900	569	4,60%	96	-28,89%	665	-2,06%	229	-16,73%	138	-36,70%	29	20,83%
Diferente a Interés social	11.478	-5,83%	5.147	0,84%	16.625	-3,86%	10.783	-6,88%	3.834	-13,34%	2.459	11,42%
Total Ciudad	30.727	4,18%	24.739	-0,30%	55.466	2,13%	19.570	3,29%	19.649	-6,68%	4.061	7,04%

Ventas

Unidades Vendidas (Acumulado 12 meses – Octubre 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	6.797	69,63%	427	-65,17%	0	-	134	-86,99%	416	73,33%	12.584	23,41%
VIS	5.637	26,87%	4.914	78,56%	522	-60,90%	1.825	98,15%	1.600	-35,06%	80.666	5,70%
Interes Social	12.434	47,15%	5.341	34,26%	522	-65,18%	1.959	0,41%	2.016	-25,44%	93.250	7,79%
Hasta 200	578	40,98%	165	-59,85%	500	12,87%	307	-6,69%	948	11,79%	9.951	-2,73%
200 - 300	891	6,96%	903	41,09%	221	-32,42%	269	2,67%	485	-23,02%	14.822	-8,65%
300 - 400	390	-23,38%	569	142,13%	356	93,48%	118	84,38%	93	-49,18%	9.854	2,26%
400 - 500	265	-3,99%	363	48,16%	193	116,85%	13	-43,48%	55	-36,78%	4.810	1,61%
500 - 600	83	0,00%	215	34,38%	87	-35,07%	32	-60,49%	17	70,00%	2.522	-4,22%
600 - 900	134	22,94%	234	64,79%	33	-69,16%	12	-79,31%	43	207,14%	2.894	-7,63%
Mayor a 900	45	-35,71%	190	304,26%	31	-61,25%	6	0,00%	1	-	1.334	-4,51%
Diferente a Interés social	2.386	4,19%	2.639	40,37%	1.421	4,18%	757	-8,02%	1.642	-7,23%	46.187	-3,75%
Total Ciudad	14.820	37,99%	7.980	36,22%	1.943	-32,13%	2.716	-2,09%	3.658	-18,24%	139.437	3,67%

Ventas Vivienda (Enero-Octubre, Miles de Unidades)

Ciudad	Enero - Octubre 2019			Enero - Octubre 2018			Var % Anual		
	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)	Unidades	Millones	M2 (*)
Bogotá	25.313	\$ 5.987.472	1.264.258	25.480	\$ 5.862.975	1.378.773	-0,7%	2,1%	-8,3%
Mun. Aledaños Bogotá	21.102	\$ 3.164.831	1.277.395	21.681	\$ 3.060.829	1.289.344	-2,7%	3,4%	-0,9%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	46.415	\$ 9.152.304	2.541.653	47.161	\$ 8.923.803	2.668.118	-1,6%	2,6%	-4,7%
Medellin	16.907	\$ 4.276.107	1.097.950	16.180	\$ 3.810.145	1.066.179	4,5%	12,2%	3,0%
Cali	16.849	\$ 2.400.834	985.160	18.176	\$ 2.495.915	1.089.222	-7,3%	-3,8%	-9,6%
Bucaramanga**	3.447	\$ 709.937	216.403	3.207	\$ 608.378	195.276	7,5%	16,7%	10,8%
Barranquilla	12.982	\$ 1.610.610	722.462	9.310	\$ 1.212.994	552.719	39,4%	32,8%	30,7%
Cartagena	7.225	\$ 1.580.689	468.248	4.654	\$ 791.497	287.724	55,2%	99,7%	62,7%
Santa Marta	1.642	\$ 434.262	110.605	2.293	\$ 541.416	163.042	-28,4%	-19,8%	-32,2%
Villavicencio	2.293	\$ 323.701	148.717	2.334	\$ 302.593	127.532	-1,8%	7,0%	16,6%
Girardot y Alr.	3.169	\$ 447.229	177.619	3.846	\$ 524.018	224.311	-17,6%	-14,7%	-20,8%
Total	110.929	20.935.673	6.468.817	107.161	19.210.759	6.374.122	3,52%	8,98%	1,49%

Ventas

Estado del mercado

(Crecimiento de largo vs corto plazo)

Recuperación

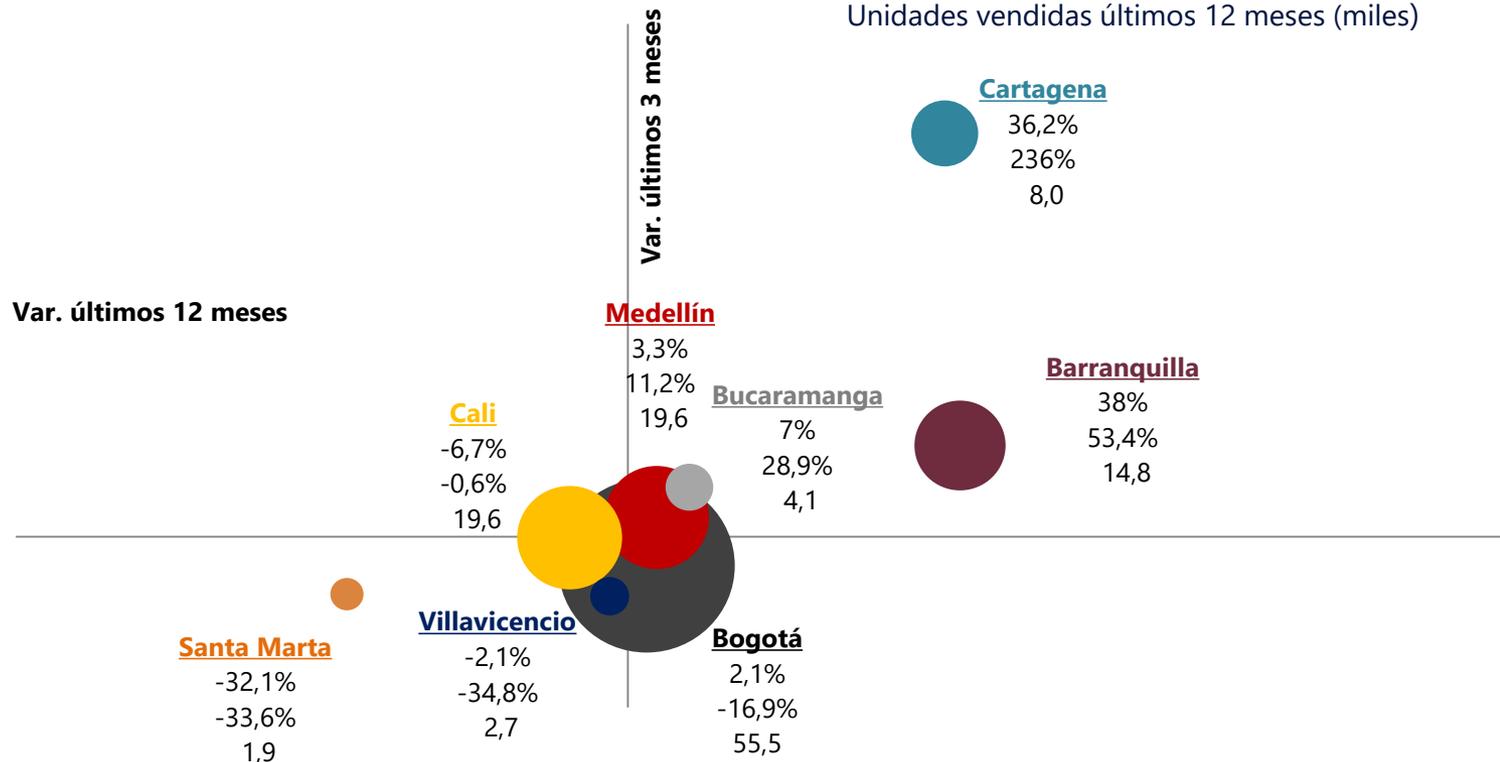
Expansión

Ciudad

Var. Anual – Últimos 12 meses (%)

Var. Anual – Último trimestre (%)

Unidades vendidas últimos 12 meses (miles)



Contracción

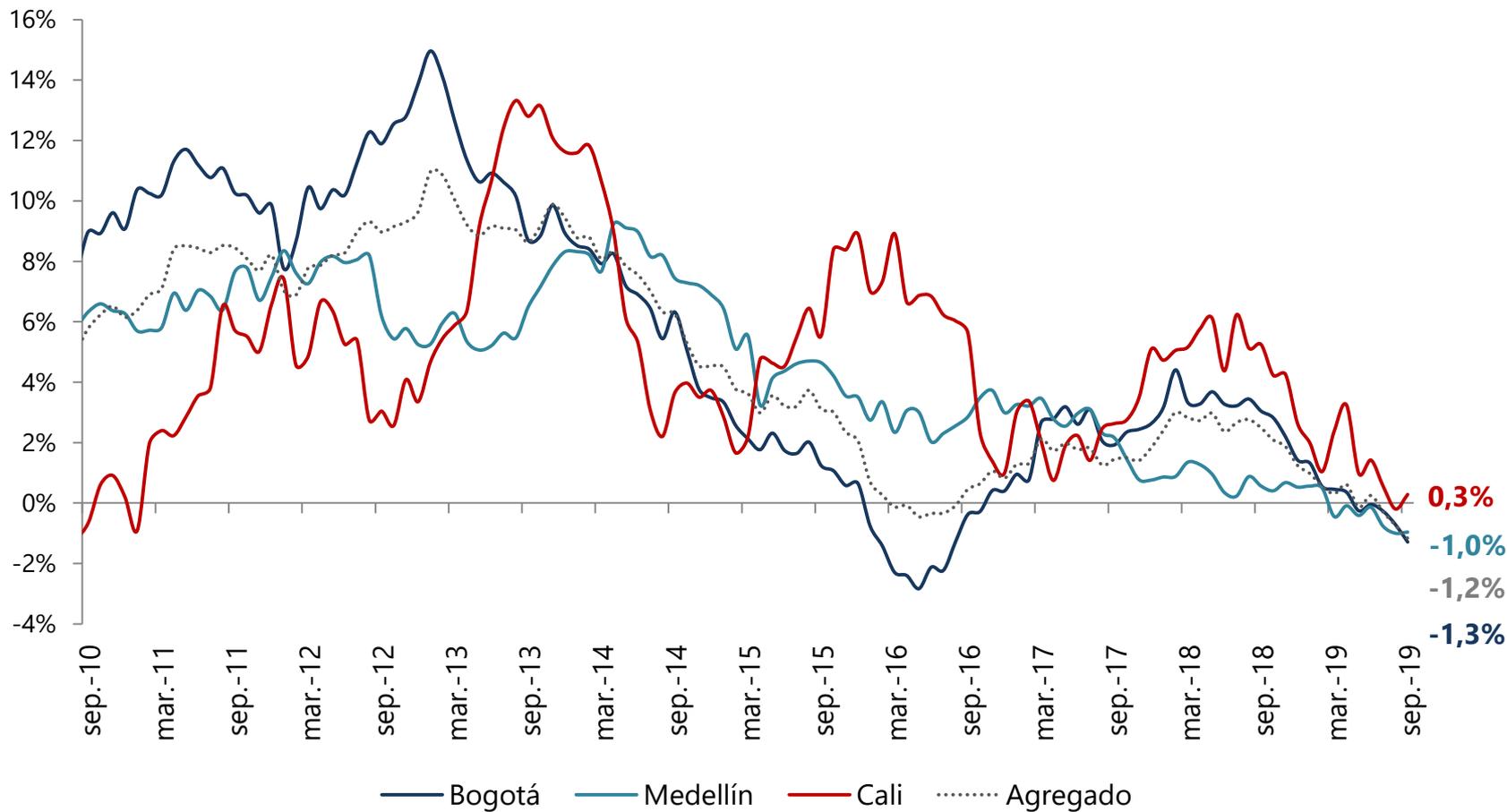
Desaceleración

Oferta de Vivienda (Octubre 2019)

Ciudad	Octubre 19			Octubre 18			Var % Anual		
	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Nº Proyectos	Nº Unidades	mt² (*)	Proy	Un	mt² (*)
Bogotá	624	18.593	1.147.516	657	19.008	1.265.350	-5,0%	-2,2%	-9,3%
Mun. Aledaños Bogotá	331	10.985	824.937	322	11.457	837.645	2,8%	-4,1%	-1,5%
Total Bogotá y Mpios Aledaños	955	29.578	1.972.452	979	30.465	2.102.994	-2,5%	-2,9%	-6,2%
Medellin	503	22.484	1.613.221	510	22.153	1.629.065	-1,4%	1,5%	-1,0%
Cali	242	7.360	573.042	273	9.460	702.399	-11,4%	-22,2%	-18,4%
Bucaramanga	219	7.582	493.399	217	7.610	504.309	0,9%	-0,4%	-2,2%
Barranquilla	295	8.987	726.292	317	9.927	813.210	-6,9%	-9,5%	-10,7%
Cartagena	211	10.586	766.281	204	9.345	712.212	3,4%	13,3%	7,6%
Santa Marta	92	2.826	231.726	106	3.401	311.825	-13,2%	-16,9%	-25,7%
Villavicencio	123	5.604	264.346	128	5.078	228.152	-3,9%	10,4%	15,9%
Girardot y Alr.	158	7.214	448.637	156	5.785	478.715	1,3%	24,7%	-6,3%
Total	2.798	102.221	7.089.397	2.890	103.224	7.482.881	-3,18%	-0,97%	-5,26%

Precios de vivienda

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

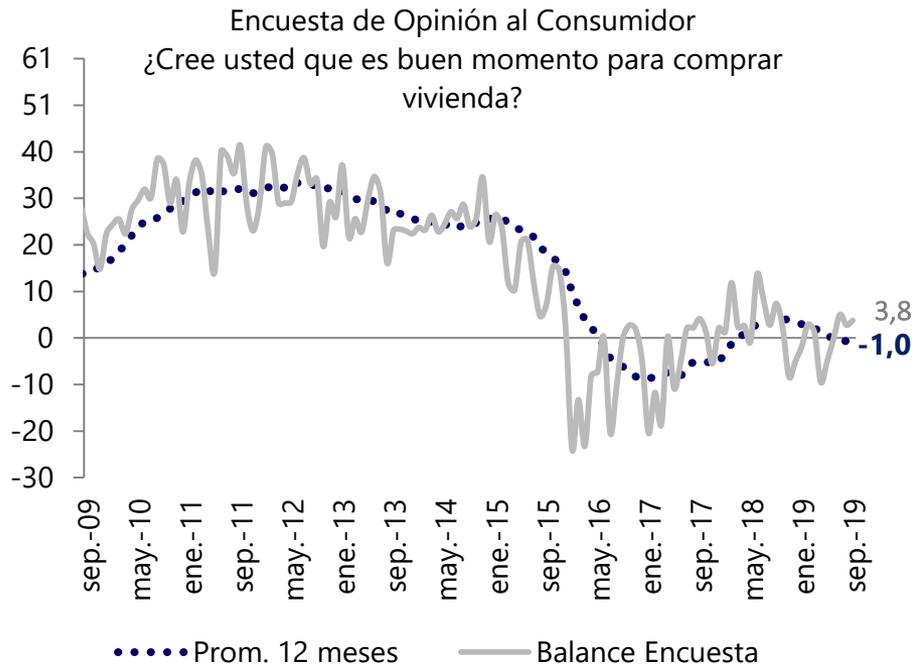


Fuente: Banco de la República.

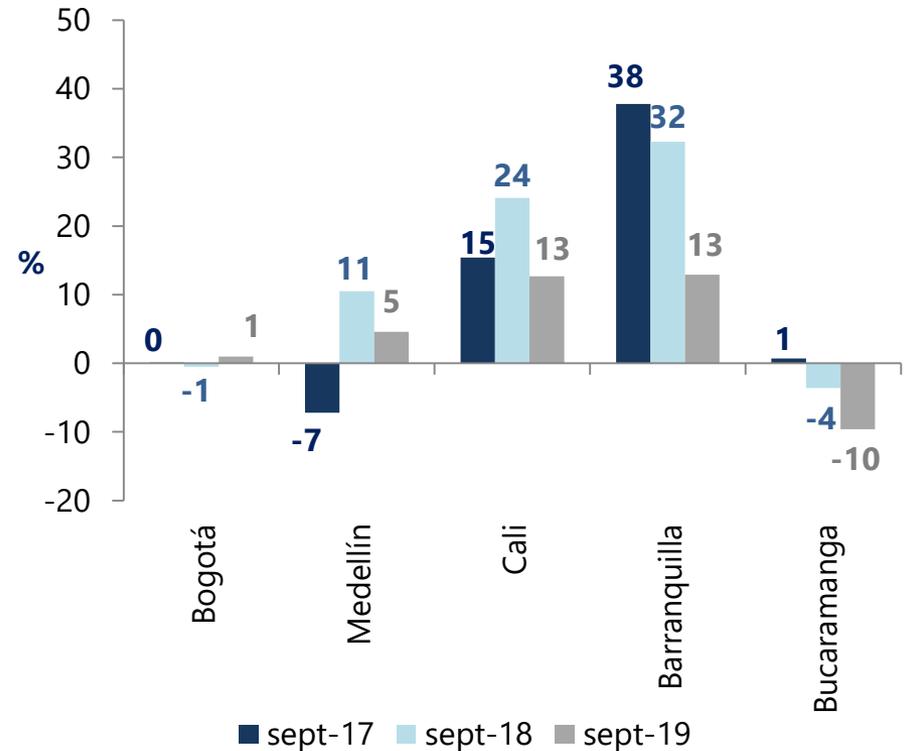
Demanda

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

Total 5 ciudades



Desagregación por ciudad



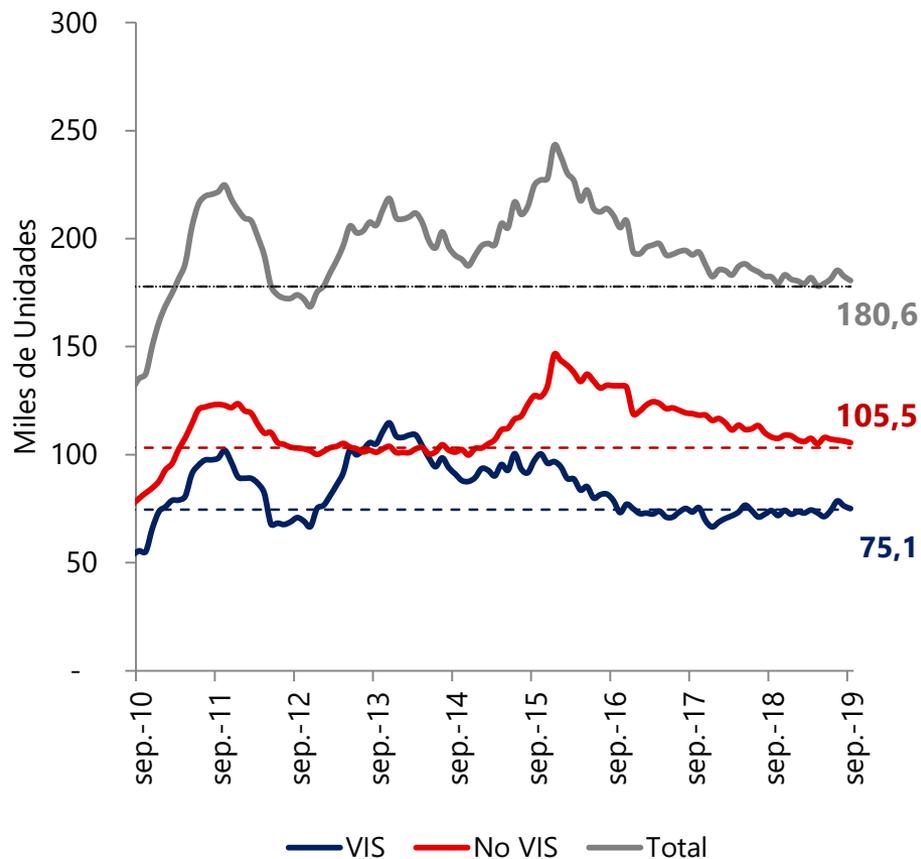
Mercado de vivienda

Sector de construcción

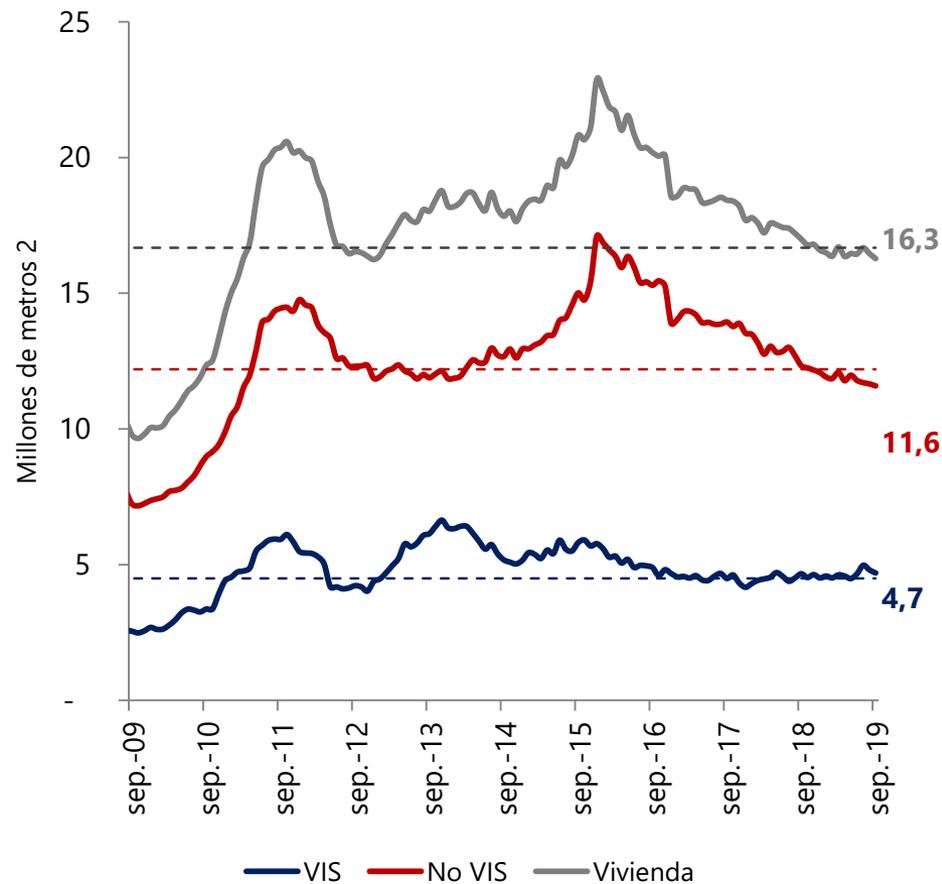
Financiamiento de vivienda

Licencias 302 municipios

Unidades licenciadas – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



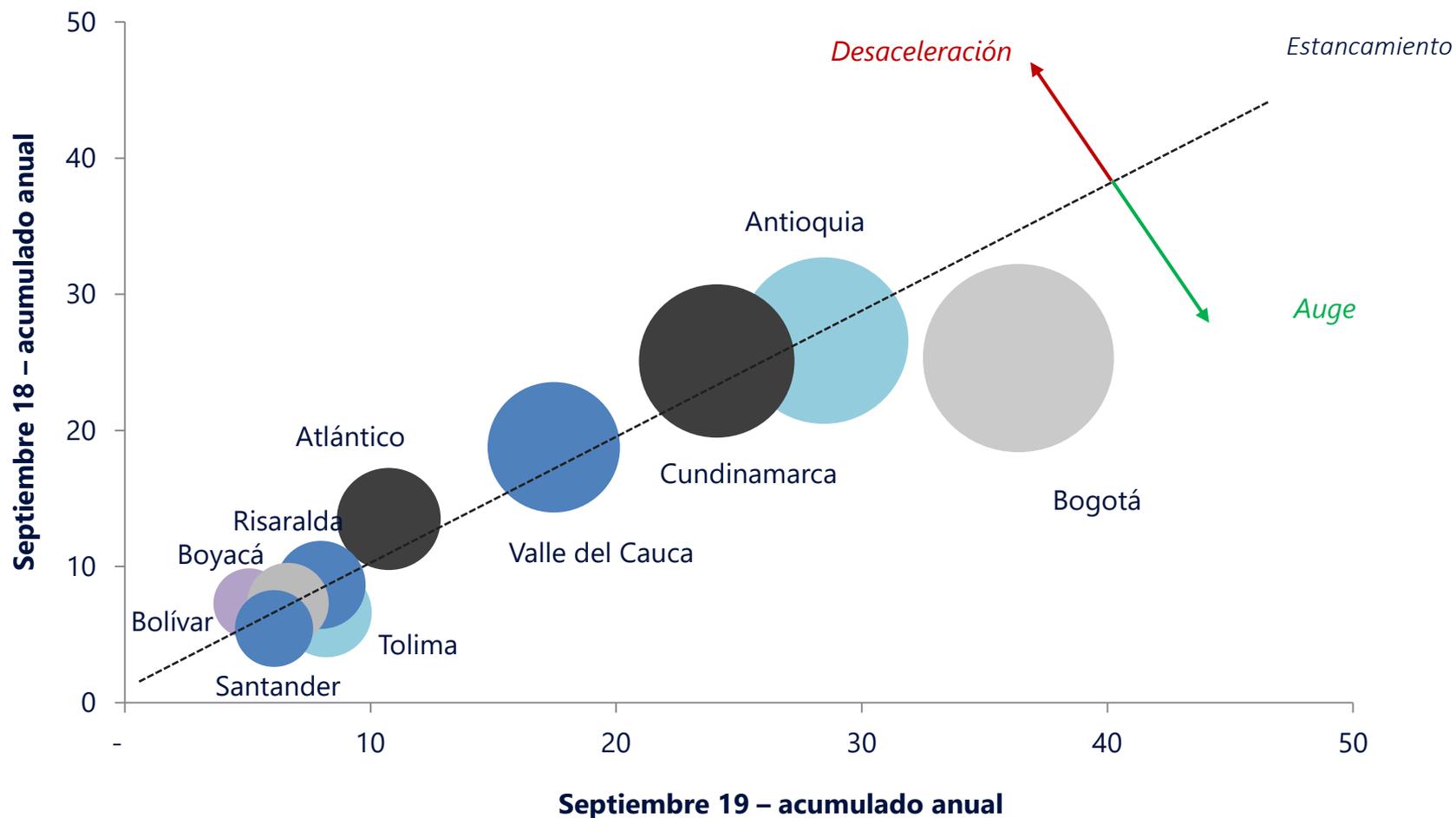
Área licenciada – Total nacional
(Acumulado 12 meses)



Fuente: DANE. Total 302 municipios.

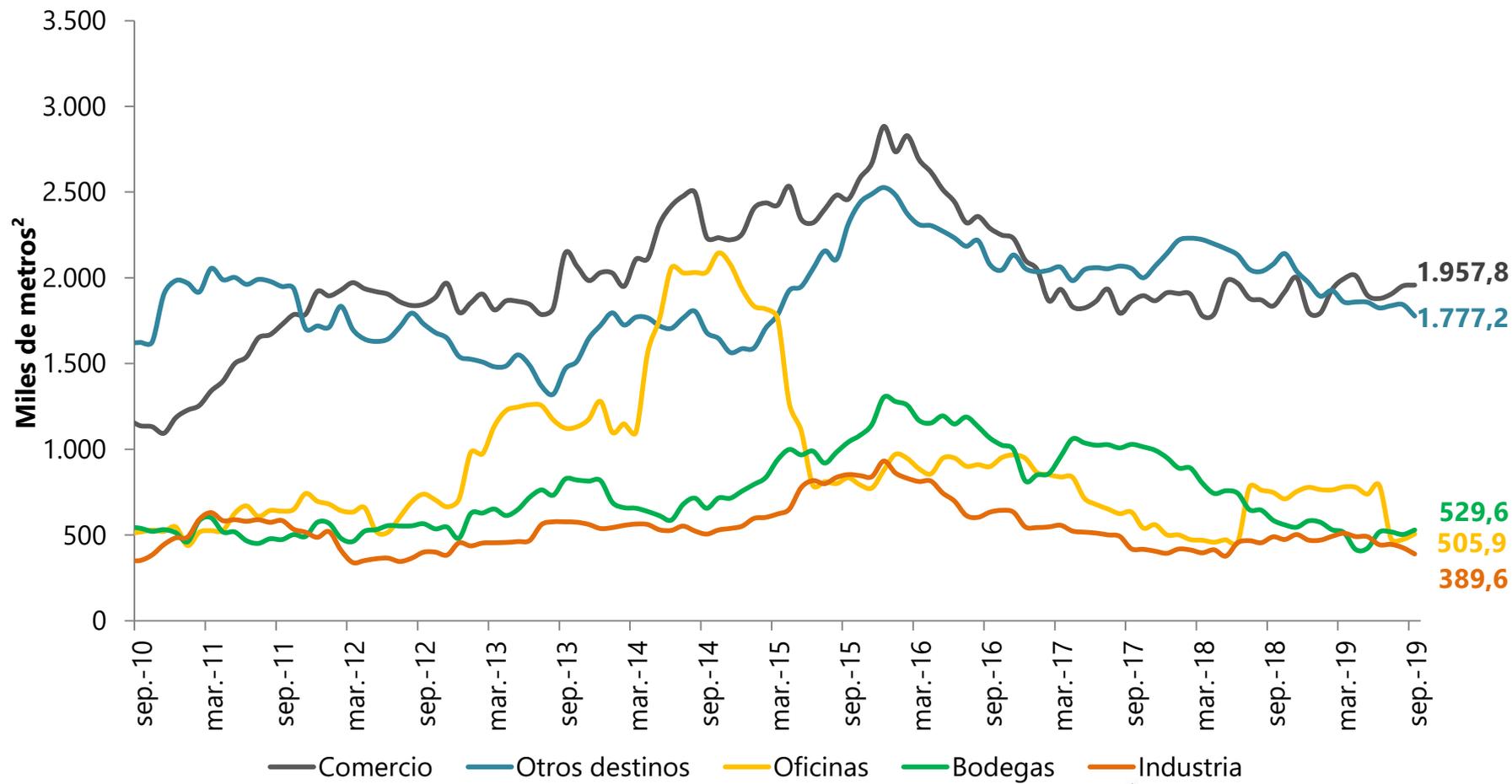
Licencias 302 municipios

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



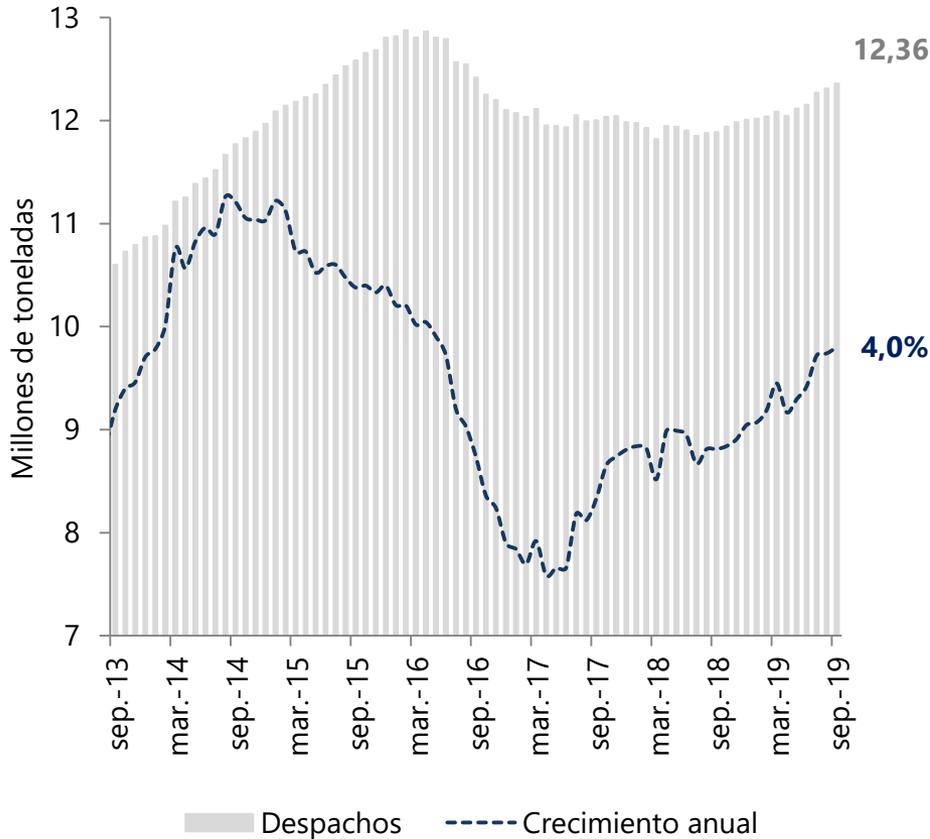
Licencias 302 municipios

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

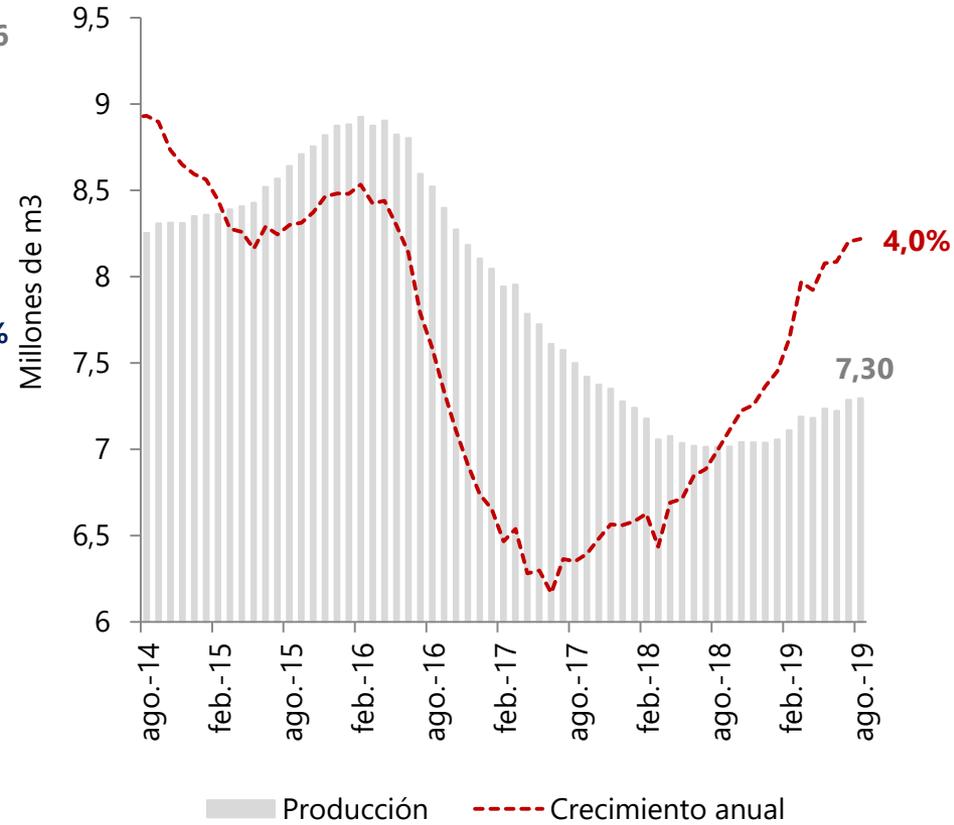


Indicadores líderes de construcción

Despachos de cemento gris
(Acumulado 12 meses)



Producción de concreto premezclado
(Acumulado 12 meses)



Mercado de vivienda

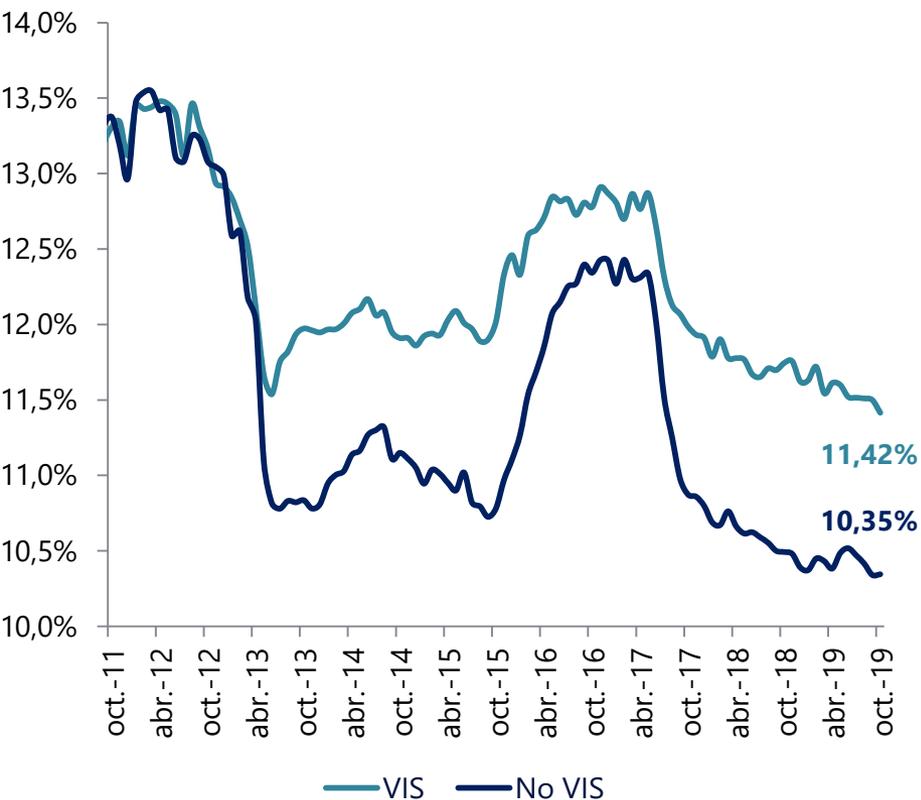
Sector de construcción

Financiamiento de vivienda

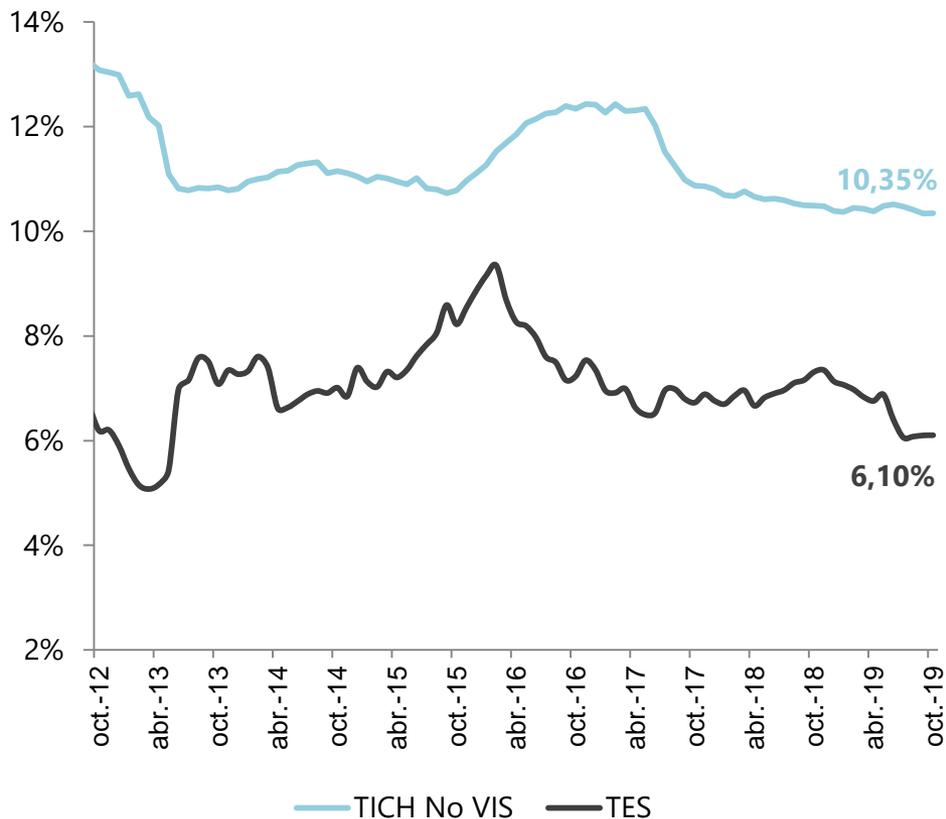
Tasa de interés

Tasa de interés hipotecaria

Pesos, promedio ponderado por desembolso



Títulos de Gobierno a 10 años y tasa de interés hipotecaria



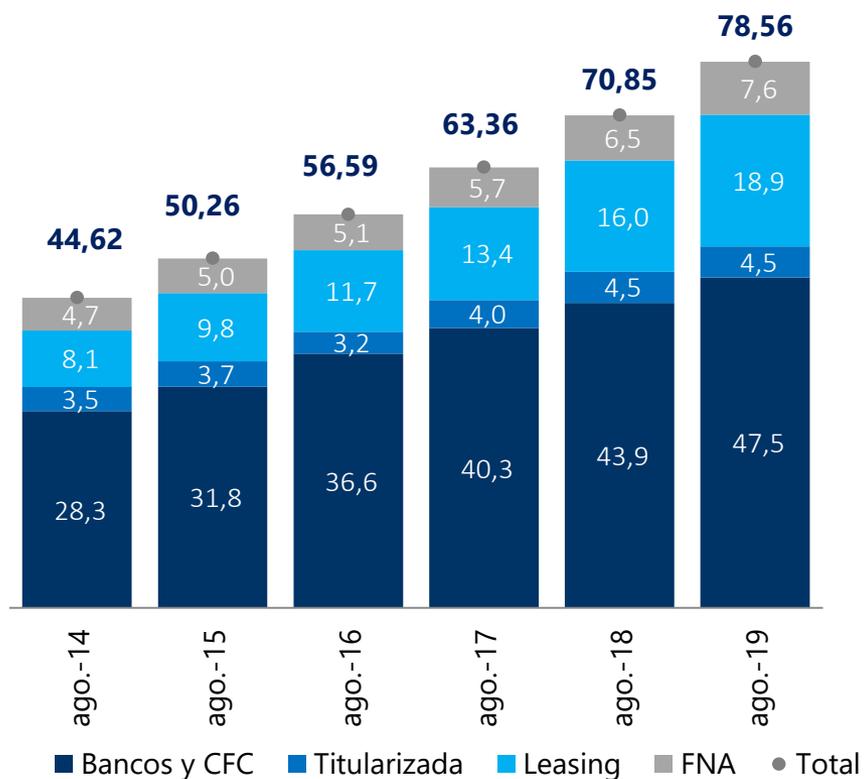
Fuente: Superintendencia Financiera y Banco de la República.

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

Financiación de vivienda

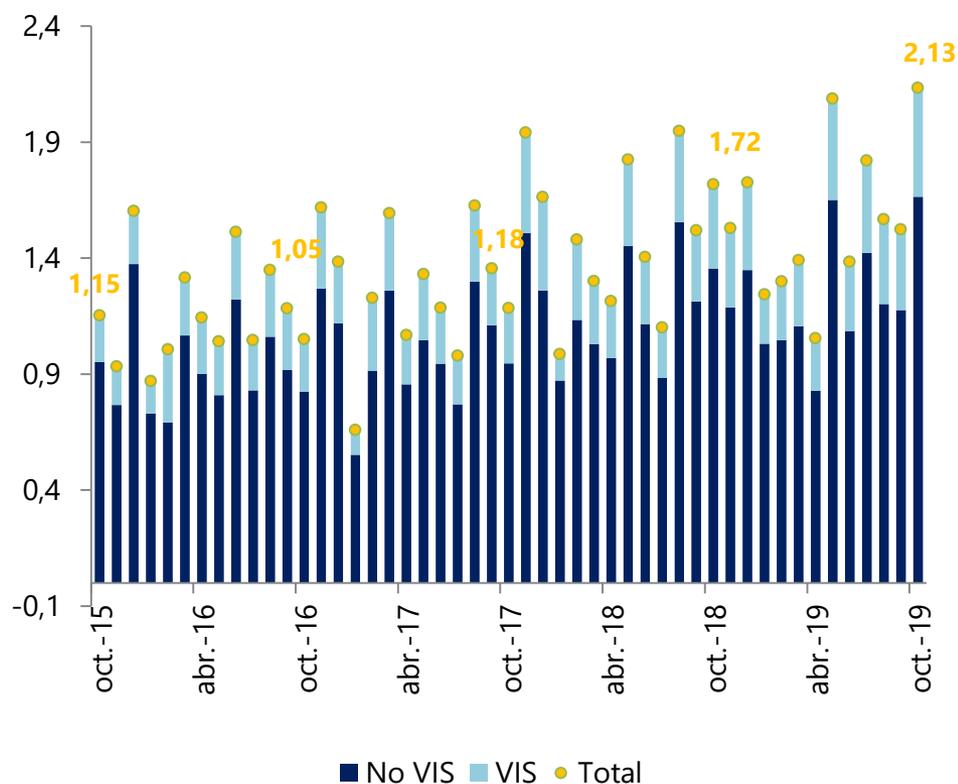
Saldo de la cartera de vivienda

(Billones de pesos)*



Desembolsos de Crédito Hipotecario

(Billones de pesos, Montos mensuales)

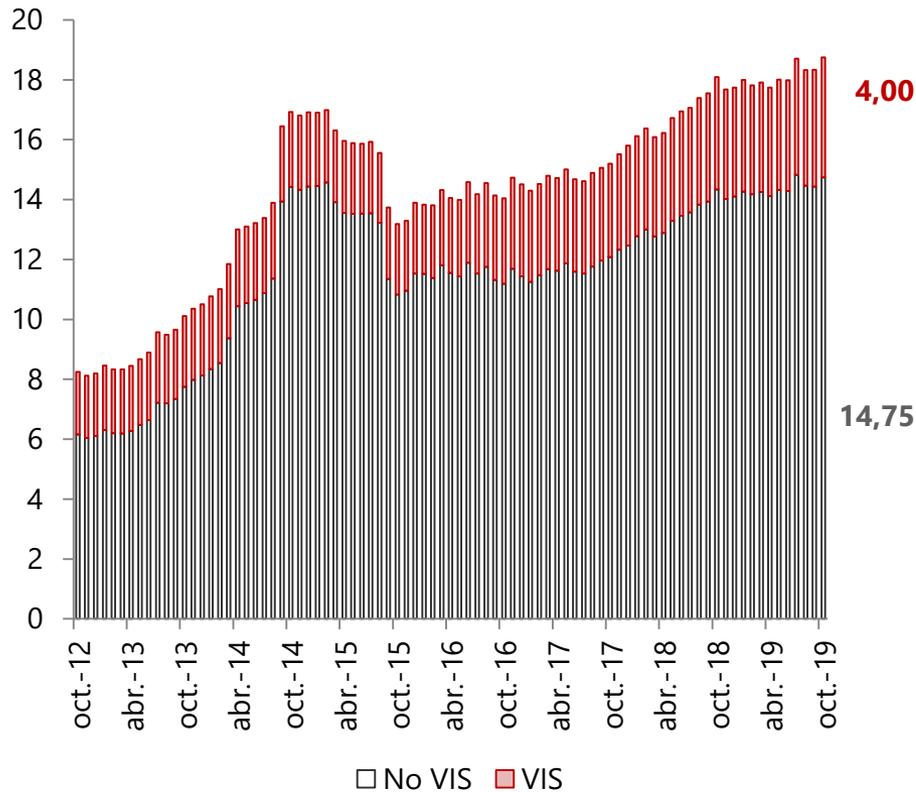


• La cifra del saldo de cartera de Leasing Habitacional de Bancolombia es estimada.

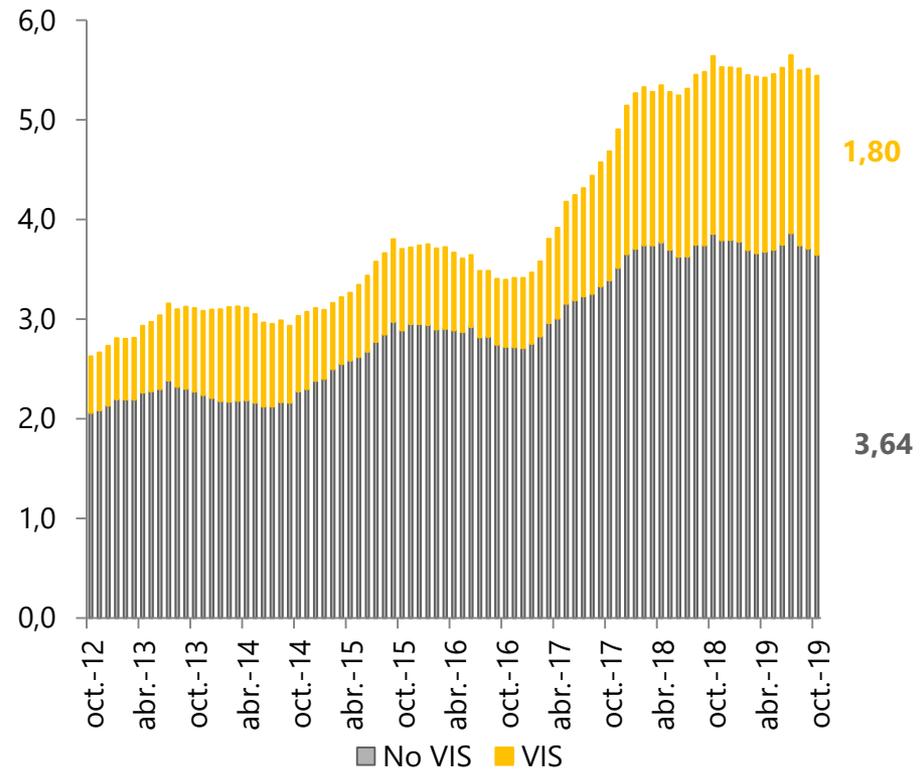
Fuente: Superfinanciera, cálculos Titularizadora Colombiana.

Desembolsos

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



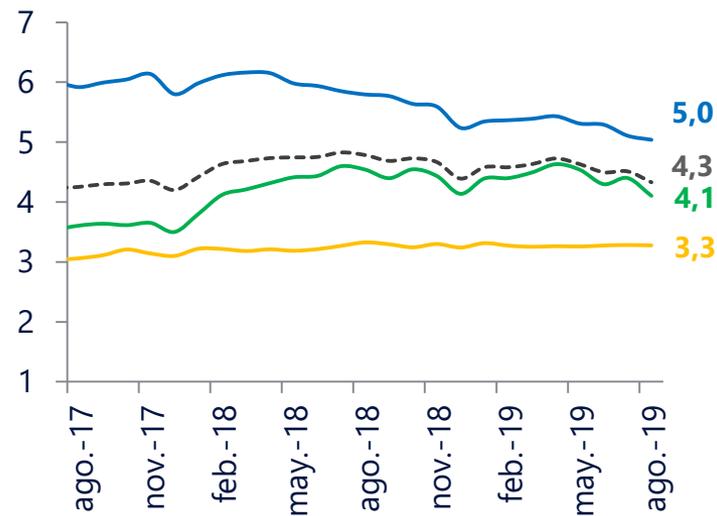
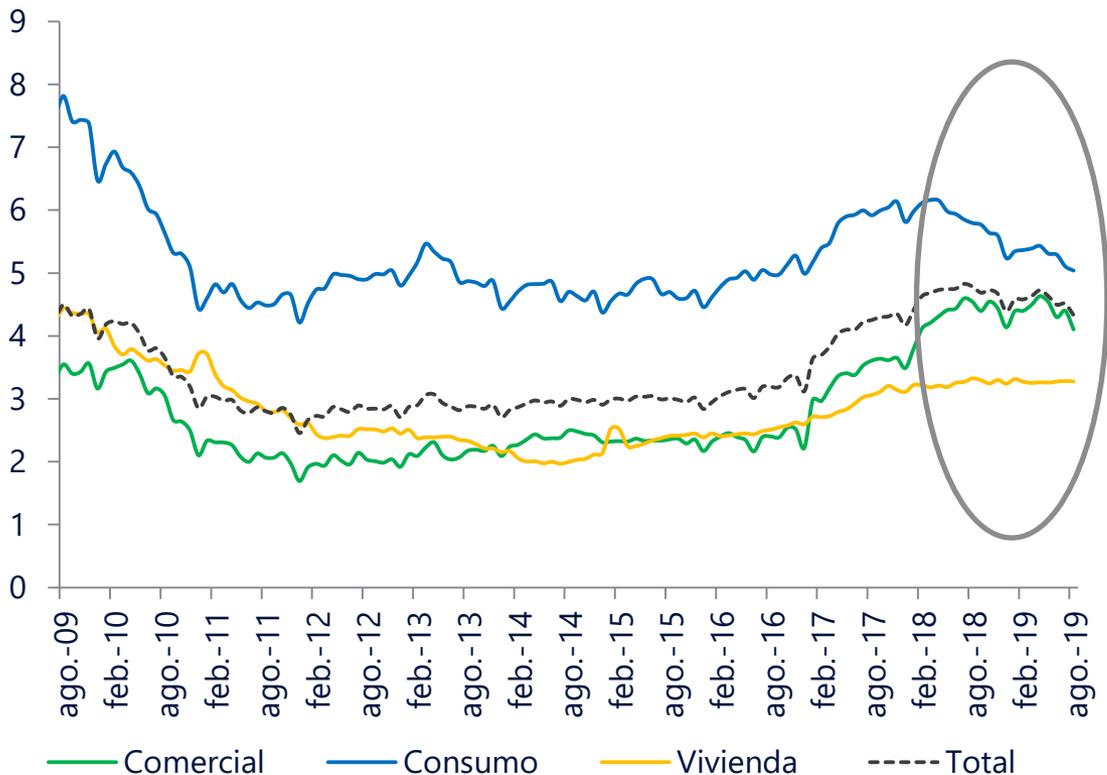
Desembolsos de créditos para construcción de vivienda
(Billones de pesos, acumulado 12 meses)



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.